



# Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

für den Anschluss an den Wärmeverbund Büren West

**Büren Wärme AG,**  
Kreuzgasse 32a, 3294 Büren a.A.



## 1. Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für den Anschluss an das Fernwärmenetz sowie für die Lieferung von Wärmeenergie aus dem Fernwärmenetz des Wärmeverbunds Büren West durch die Büren Wärme AG an ihre Kunden und bilden in der jeweils gültigen Fassung einen integrierenden Bestandteil des Wärmelieferungsvertrags.

## 2. Allgemeine Bestimmungen

### 2.1 Beginn und Dauer des Rechtsverhältnisses

Das Rechtsverhältnis mit dem Kunden für die Lieferung von Wärmeenergie entsteht mit dem Abschluss des Wärmelieferungsvertrags oder, wenn ein solcher nicht vorhanden ist, mit dem Anschluss der Liegenschaft an das Fernwärmenetz. Mit der Auftragserteilung des Kunden an die Büren Wärme AG für den Anschluss, spätestens aber mit dem effektiven Wärmeenergiebezug gelten diese AGB als anerkannt.

### 2.2 Beendigung des Rechtsverhältnisses

Das Rechtsverhältnis kann von den Parteien, sofern nichts anderes vereinbart ist, jederzeit mit einer Frist von mindestens 30 Tagen für den Bezug respektive die Lieferung von Wärmeenergie oder 90 Tagen für den Anschluss schriftlich gekündigt werden. Der Kunde hat den Wärmeenergieverbrauch zu bezahlen, sowie allfällige weitere Kosten, die bis zur Ablesung am Ende des Rechtsverhältnisses entstehen. Die Nichtbenützung von Wärmeversorgungsanlagen bewirkt keine Beendigung des Rechtsverhältnisses.

### 2.3 Beginn der Lieferung von Wärmeenergie

Die Lieferung von Wärmeenergie wird aufgenommen, sobald die technischen Voraussetzungen erfüllt und die benötigten Vorleistungen der Beteiligten erbracht sind.

### 2.4 Handänderungen

Der Kunde ist verpflichtet, Handänderungen der Büren Wärme AG zu melden. Sämtliche Rechte und Pflichten aus dem Wärmeliefervertrag und diesen AGB gehen auf den Rechtsnachfolger über.

Werden die Handänderungen nicht gemeldet, haftet der Kunde subsidiär für den Wärmeenergieverbrauch sowie für weitere Kosten und Umtriebe, die nicht eingefordert werden können.

### 2.5 Eigentumsverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse sind im Anhang 1: "Definition Hausanschluss, Wärmeübergabestation, Hausinstallation" festgelegt.

### 2.6 Grabarbeiten

Beabsichtigt der Kunde auf privatem oder öffentlichem Boden irgendwelche Grabarbeiten durchzuführen, so hat er sich vorgängig bei der Büren Wärme AG über die Lage allfällig im Boden verlegter Leitungen zu erkundigen. Sind bei den



Grabarbeiten Wärmeversorgungsleitungen zum Vorschein gekommen, so ist vor dem Aufschütten des Grabens die Büren Wärme AG zu informieren, damit die Leitungen kontrolliert werden können.

## 2.7 Richtlinien und Bestimmungen

Alle öffentlichen und privaten Wärmeversorgungsanlagen sind nach den anerkannten Regeln der Technik zu erstellen, zu betreiben, zu unterhalten und zu erneuern.

Die Leitsätze und Richtlinien der Fachverbände und Fachstellen sind zu beachten. Zudem gelten die Technischen Anschlussbedingungen (TAB). Vorbehalten bleiben die zwingenden bundesrechtlichen und kantonalen Bestimmungen.

## 2.8 Bewilligungspflicht

Einer Bewilligung der Büren Wärme AG bedürfen:

- a) der Neuanschluss einer Liegenschaft bzw. einer Wärmeversorgungsanlage an das Fernwärmenetz der Büren Wärme AG;
- b) die Änderung oder die Erweiterung eines bestehenden Anschlusses;
- c) der Anschluss von Wärmeversorgungsanlagen, Hausinstallationen etc. nach der Messeinrichtung (Wärmezähler).

Die Bewilligung wird von der Büren Wärme AG nur erteilt, wenn die Wärmeversorgungsanlagen, Hausinstallationen etc. von konzessionierten Firmen oder Personen und gemäss den Technischen Anschlussbedingungen (TAB) installiert werden.

## 3. Leistungen und Pflichten der Büren Wärme AG

### 3.1 Betrieb und Unterhalt

Die Büren Wärme AG trägt die Kosten für den Betrieb und Unterhalt der in ihrem Eigentum stehenden Anlagen und ist verantwortlich für den ordentlichen Unterhalt sowie die Behebung von auftretenden Störungen.

### 3.2 Störungsdienst

1 Der Störungsdienst ist für die im Eigentum der Büren Wärme AG stehenden Anlagekomponente jeden Tag während 24 Stunden gewährleistet.

2 Die Büren Wärme AG behebt Störungen möglichst rasch und ist berechtigt, notfalls auf dem Grundstück des Kunden eine mobile Heizanlage zu installieren. Die Interventionszeiten sind wie folgt geregelt:

- Eine Mindestlieferung von 50% des erforderlichen Wärmebedarfes wird innerhalb von 24 Stunden ab Eingang einer Meldung gewährleistet.
- Spätestens innert 48 Stunden ab Eingang einer Meldung wird der erforderliche Wärmebedarf wieder zu 100% gedeckt.



## **4. Leistungen und Pflichten des Kunden**

### **4.1 Bau, Betrieb und Unterhalt**

Der Kunde trägt die Kosten für den Bau, Betrieb und Unterhalt der in seinem Eigentum stehenden Anlagen und ist verantwortlich für den ordentlichen Unterhalt sowie die Behebung von auftretenden Störungen.

### **4.2 Zutrittsrecht**

Der Kunde hat der Büren Wärme AG und ihren Beauftragten zur Wahrnehmung ihrer Pflichten gemäss diesem Vertrag (Kontrollen, Ablesungen etc.) Zutritt zu den entsprechenden Räumen zu den üblichen Arbeitszeiten und notfalls auch ausserhalb dieser Zeiten zu gewähren.

## **5. Anschluss an das Fernwärmenetz**

### **5.1 Definition Hausanschluss**

Als Hausanschluss wird das Leitungstück zwischen Fernwärmenetz und Wärmeübergabestation bezeichnet. Die erste Absperrarmatur der Fernwärmeleitung resp. die Anschlussdose des Kommunikationskabels nach Eintritt ins Gebäude gelten als Schnittstelle für diese Bereiche.

### **5.2 Neuerstellung des Hausanschlusses**

Die Büren Wärme AG plant und realisiert im Auftrag des Kunden den Hausanschluss bis zu den Hauptabsperrarmaturen. Sie ist befugt, Dritte mit der Planung und Realisierung zu beauftragen.

Der Kunde muss sich rechtzeitig bei der Büren Wärme AG über die Anschlussmöglichkeiten erkundigen (Anschlussleistung, Wassertemperaturen, Druckbereiche usw.). Einzelheiten sind im Datenblatt Netzanschluss und Wärmelieferung und in den Technischen Anschlussbedingungen (TAB) geregelt.

### **5.3 Unterhalt, Ersatz, Reparatur und Sanierung**

Unterhalt, Reparatur und Sanierung von mangelhaften Hausanschlüssen erfolgt auf Veranlassung der Büren Wärme AG. Die Büren Wärme AG haftet nicht für Schäden, die durch fremde Leitungen und Einrichtungen oder durch Handlungen oder Unterlassungen Dritter entstanden sind.

### **5.4 Art der Ausführung**

Die Büren Wärme AG bestimmt die Art der Ausführung, die Leitungsführung, den Leitungsquerschnitt nach Massgabe der vom Kunden gewünschten Anschlussleistung, den Ort der Hauseinführung sowie die zu verwendenden Materialien. Dabei berücksichtigt die Büren Wärme AG die Interessen des Kunden.



## **5.5 Durchleitungsrechte**

Der Kunde erteilt oder verschafft der Büren Wärme AG ein unentgeltliches Durchleitungsrecht für die Hausanschlussleitungen. Der Kunde verpflichtet sich zudem, ein unentgeltliches Durchleitungsrecht auch für Leitungen zu erteilen oder zu verschaffen, die für die Versorgung Dritter bestimmt sind.

## **5.6 Anschlussbeitrag für Neuanschlüsse**

Die einmalige Anschlussgebühr für einen Neuanschluss einer Liegenschaft an das Fernwärmenetz wird vom Kunden getragen. Die Anschlussgebühr besteht aus einem Anschlussbeitrag.

Mit dem Anschlussbeitrag zahlt der Kunde einen Beitrag an das Fernwärmenetz des Wärmeverbunds Büren West. Der Anschlussbeitrag wird anhand der vereinbarten Anschlussleistung des Kunden gemäss Datenblatt Netzanschluss und Wärmelieferung berechnet.

## **5.7 Kosten für die Verlegung oder Abänderung bestehender Hausanschlussleitungen**

Bei Verlegung oder Abänderung bestehender Hausanschlussleitungen gehen die daraus entstehenden Kosten zu Lasten der verursachenden Partei.

# **6. Wärmeübergabestation und Hausinstallationen**

## **6.1 Definition Wärmeübergabestation**

Die Wärmeübergabestation umfasst Wärmetauscher, Regler, Kombiventil und Verteiler. In der Wärmeübergabestation erfolgt die regulierte Wärmeabgabe an die Hausinstallationen.

## **6.2 Erstellung Wärmeübergabestation**

Der Kunde erstellt auf seine Kosten die Wärmeübergabestation gemäss den Technischen Anschlussbedingungen (TAB) und diesen AGB. Die Messeinrichtung (Energiezähler) wird von der Büren Wärme AG geliefert und vom Installateur des Kunden montiert.

## **6.3 Unterhalt und Reparatur Wärmeübergabestation**

Der Kunde sorgt für die Betriebssicherheit und Instandhaltung der Wärmeübergabestation sowie für Reparaturen und Ersatz schadhafter Anlagenteile der Wärmeübergabestation.

## **6.4 Definition Hausinstallationen**

Die Hausinstallationen bestehen aus dem Rohrleitungssystem zur Wärmeverteilung im Gebäude, den Radiatoren bzw. der Bodenheizung sowie dem Boiler für die Warmwasserspeicherung. Sie schliessen sich an die Wärmeübergabestation an.



## **6.5 Erstellung Hausinstallationen**

Der Kunde erstellt auf seine Kosten die Hausinstallationen gemäss den Technischen Anschlussbedingungen (TAB) und diesen AGB.

## **6.6 Unterhalt und Reparatur Hausinstallationen**

Der Kunde sorgt für die Betriebssicherheit und Instandhaltung der Hausinstallationen sowie für Reparaturen und Ersatz schadhafter Hausinstallationen.

## **6.7 Kontrollrecht**

Der Büren Wärme AG steht das Kontrollrecht über Wärmeübergabestation und Hausinstallationen zu. Sie übernimmt mit der Kontrolle weder Garantie für die durch den Kunden ausgeführten Arbeiten, noch eine Entschädigungspflicht für allfällige Schäden.

# **7. Messeinrichtungen**

## **7.1 Definition Messeinrichtungen**

Die Messeinrichtungen (Wärmezähler) dienen der Messung der vom Kunden bezogenen Wärmeenergie. Die Wärmeenergie wird in Kilowattstunden (kWh) gemessen. Die Messeinrichtungen werden von der Büren Wärme AG geliefert. Sie sind für die abzurechnende Wärmeenergiemenge massgebend.

## **7.2 Bauliche Voraussetzungen**

Der Kunde stellt der Büren Wärme AG folgende Infrastruktur unentgeltlich zur Verfügung:

- a) den für die Unterbringung der Messeinrichtung erforderlichen Platz;
- b) bei Messeinrichtungen der Büren Wärme AG mit Fernauslesung einen Stromanschluss sowie eine Verbindungsleitung zum Fernwärmeregler.

## **7.3 Montage, Unterhalt und Reparatur der Messeinrichtungen**

Messeinrichtungen dürfen nur von der Büren Wärme AG oder deren Beauftragten geliefert, montiert und demontiert werden. Ebenso erfolgen Unterhalt und die Reparatur durch die Büren Wärme AG oder deren Beauftragte. Alle Kosten, die der Büren Wärme AG infolge Nichtbeachtung dieser Bestimmungen entstehen, sind vom Kunden zu tragen.

## **7.4 Kosten für Unterhalt, Reparatur und Erneuerung der Messeinrichtungen**

Die Büren Wärme AG trägt die Kosten für Unterhalt, Reparatur und Erneuerung.

## **7.5 Schäden an Messeinrichtungen**

Werden Messeinrichtungen ohne Verschulden der Büren Wärme AG beschädigt, trägt der Kunde die Kosten für Reparatur, Ersatz und Auswechslung. Zähler und Messeinrichtungen dürfen nur durch Beauftragte der Büren Wärme AG plombiert, deplombiert, ein-, aus- und umgebaut werden. Wer unberechtigterweise Plomben an



Messeinrichtungen beschädigt oder entfernt oder wer Manipulationen vornimmt, welche die Genauigkeit der Messinstrumente beeinflussen, haftet gegenüber der Büren Wärme AG für den daraus entstandenen Schaden und trägt die Kosten der notwendigen Revisionen und Nacheichungen. Die Büren Wärme AG behält sich in solchen Fällen eine Strafanzeige vor.

## **8. Messung der Wärmelieferung**

### **8.1 Berechnungsgrundlage**

Für die Feststellung des Wärmeenergieverbrauches ist der Zählerstand massgebend. Das Ablesen der Messeinrichtung erfolgt durch die Büren Wärme AG oder deren Beauftragte mittels direkter Ablesung vor Ort oder elektronisch mittels Fernauslesung.

### **8.2 Prüfung der Messgenauigkeit**

Die Messeinrichtungen sind gemäss der eidgenössischen Verordnung über Messgeräte für thermische Energie vom 19. März 2006 (Stand am 2. Mai 2006) geeicht und werden periodisch geprüft. Wenn der Kunde an der korrekten Funktion der Messeinrichtungen zweifelt, kann er eine Prüfung durch ein Eichamt verlangen. In Streitfällen ist der Befund des Bundesamtes für Metrologie METAS massgebend. Die Kosten der Prüfung trägt die Büren Wärme AG, wenn das Prüfungsergebnis ausserhalb der gesetzlichen Toleranzen liegt. Andernfalls trägt der Kunde die Kosten selbst.

### **8.3 Messfehler**

Bei Fehlanzeige einer Messeinrichtung über die gesetzlich zulässige Toleranz (Verkehrsfehlergrenze) hinaus und bei Fehlern und Irrtümern bei Ablesung und Abrechnung informiert die Büren Wärme AG den Kunden unverzüglich. Sind aufgrund dieser Fehler Abrechnungen falsch erstellt worden, so können diese innert der gesetzlichen Verjährungsfrist von fünf Jahren richtiggestellt werden.

Kann die Fehlanzeige einer Messeinrichtung nach Grösse und Dauer einwandfrei ermittelt werden, so muss die Büren Wärme AG die Abrechnungen für diese Dauer, jedoch höchstens für die Dauer von 5 Jahren, entsprechend anpassen. Kann der Zeitpunkt des Störungseintritts nicht festgestellt werden, so wird die Abrechnung für die beanstandete Ableseperiode angepasst.

Lässt sich das Mass der Korrektur durch eine Nachprüfung nicht bestimmen, so wird der Bezug unter angemessener Berücksichtigung der Angaben des Kunden von der Büren Wärme AG festgelegt. Dabei ist vom Verbrauch in vorausgegangenen, vergleichbaren Perioden auszugehen. Die inzwischen eingetretenen Veränderungen der Anschlusswerte und Betriebsverhältnisse sind angemessen zu berücksichtigen.



## **9. Lieferung von Wärmeenergie**

### **9.1 Umfang und Qualität der Wärmelieferung**

Die Büren Wärme AG liefert dem Kunden Wärmeenergie in der Qualität gemäss diesem Vertrag und im Rahmen der ihr zur Verfügung stehenden Möglichkeiten.

### **9.2 Eigentums- und Nutzenübergang**

Die Wärmeenergie gilt mit der Bereitstellung an den Abgabestellen gemäss Datenblatt Netzanschluss und Wärmelieferung als geliefert. Ab den Abgabestellen gehen die Eigentumsrechte und die Nutzungsbefugnisse, alle sich daraus ergebenden Risiken, sowie die Haftung von der Büren Wärme AG auf den Kunden über.

### **9.3 Verwendungszweck und Abgabe an Dritte**

Der Kunde darf die Wärmeenergie nur für den vereinbarten Zweck gemäss Vertrag und Preisblatt Netzanschluss und Wärmelieferung und diesen AGB verwenden. Die Abgabe von Wärmeenergie durch den Kunden an Dritte ist ohne schriftliche Zustimmung der Büren Wärme AG nicht gestattet.

### **9.4 Einschränkung und Unterbrechung der Wärmelieferung**

Die Büren Wärme AG hat das Recht, die Lieferung der Wärmeenergie ohne Ankündigung vorübergehend 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, Störungen und Überlastungen im Netz sowie Lieferengpässen;
- c) bei Unfällen bzw. bei Gefahr für Mensch, Tier, Umwelt oder Sachen;
- d) wenn die Versorgungssicherheit nicht gewährleistet werden kann;
- e) aufgrund behördlich angeordneter Massnahmen.

Voraussehbare Unterbrechungen und Einschränkungen infolge von Unterhalts- und Erweiterungsarbeiten wird den Kunden rechtzeitig mitgeteilt und dürfen maximal 24 Stunden dauern. Diese Arbeiten werden, wenn immer möglich, ausserhalb der Heizperiode ausgeführt.

Die Büren Wärme AG wird dabei in der Regel auf die Bedürfnisse der Kunden Rücksicht nehmen.

### **9.5 Einstellung der Wärmelieferung infolge Kundenverhalten**

Die Büren Wärme AG ist berechtigt, nach vorheriger Mahnung und schriftlicher Anzeige die Lieferung von Wärmeenergie einzustellen, wenn der Kunde:

- a) Einrichtungen benutzt, die den anwendbaren Vorschriften nicht entsprechen oder aus anderen Gründen Personen oder Sachen gefährden;
- b) rechtswidrig Wärmeenergie bezieht;
- c) der Büren Wärme AG oder ihren Beauftragten den Zutritt zu ihrer Anlage oder Messeinrichtung nicht ermöglicht;



- d) seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachgekommen ist oder keine Gewähr dafür besteht, dass zukünftige Wärmelieferungsrechnungen bezahlt werden;
- e) eine Sicherheitszahlung oder Vorauszahlung nicht fristgerecht leistet;
- f) Mängel innerhalb der gestellten Fristen nicht behebt;
- g) eigenmächtig an den Anlagen der Büren Wärme AG Eingriffe vornimmt (z.B. Plomben entfernen etc.);
- h) vorsätzlich die Anlagen der Büren Wärme AG beschädigt;
- i) in schwerwiegender Weise gegen wesentliche Bestimmungen dieser AGB respektive des Vertrages verstösst.

Die Unterbrechung oder Einstellung der Lieferung von Wärmeenergie durch die Büren Wärme AG befreit den Kunden nicht von der Zahlungspflicht für ausgestellte Rechnungen oder von der Erfüllung anderer Verbindlichkeiten gegenüber der Büren Wärme AG. Aus der rechtmässigen Einstellung respektive Einschränkung der Lieferung von Wärmeenergie durch die Büren Wärme AG entsteht dem Kunden kein Anspruch auf Entschädigung irgendwelcher Art.

## 10. Preise, Rechnungsstellung, Steuern

Die Preise verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer. Diese wird zum jeweiligen Ansatz in Rechnung gestellt.

Die Rechnungsstellung an den Kunden erfolgt in regelmässigen, von der Büren Wärme AG festgelegten Zeitabständen (Abrechnungsperioden). Die Büren Wärme AG kann Akonto-Zahlungen verlangen. Der Rechnungsbetrag ist fällig netto 30 Tage ab Rechnungsdatum. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist der Zahlungseingang bei der Büren Wärme AG massgebend (Wertstellung/Valuta).

Bei Zahlungsverzug wird ab Fälligkeit ein Verzugszins in der Höhe von 5% berechnet (gemäss Art. 104 OR). Alle Zahlungen sind ohne Abzug und kostenfrei zu überweisen.

Der Kunde ist nicht berechtigt, allfällige Forderungen mit den Rechnungen der Büren Wärme AG zu verrechnen.

## 11. Haftung

Jede Haftung für Mängel oder Schäden aus Nichterfüllung, mangelhafter Erfüllung oder Schlechterfüllung dieses Vertrages wird ausgeschlossen, soweit dies gesetzlich zulässig ist und zwar auch für Mängel der Schäden, mit denen schlechterdings nicht gerechnet werden muss.

## 12. Schlussbestimmungen

Diese AGB und die gestützt darauf erlassenen Vorschriften und Preise können von der Büren Wärme AG jederzeit mit einer Frist von einem Monat geändert werden. Wesentliche Änderungen werden dem Kunden mitgeteilt.

Mit dem Inkrafttreten dieser AGB werden sämtliche früheren Vereinbarungen, die den Inhalt dieser AGB betreffen, aufgehoben.

