



Bau und Betrieb von Wärmeversorgungsanlagen (Wärmeliefer-Contracting)



Art. 1 Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für den Bau und Betrieb einer Wärmeversorgungsanlage sowie für die Lieferung von Wärmeenergie mittels dieser Wärmeversorgungsanlage durch die BKW Energie AG (nachfolgend BKW genannt) an ihre Kunden und bilden in der jeweils gültigen Fassung einen integrierenden Bestandteil des Vertrages zur Wärmeversorgung durch Bau und Betrieb einer Wärmeversorgungsanlage (nachfolgend Vertrag genannt).

Art. 2 Allgemeine Bestimmungen

2.1 Dienstbarkeiten

Der Kunde ermächtigt die BKW, die notwendigen Dienstbarkeiten im Grundbuch eintragen zu lassen. Die BKW erteilt bei Dahinfallen einer Dienstbarkeit die entsprechende Löschungsbewilligung. Die Kosten für die Eintragung und Löschung einer Dienstbarkeit trägt die BKW.

2.2 Bewilligungspflicht

Einer Bewilligung der BKW bedürfen:

- a. der Neuanschluss einer Liegenschaft oder zusätzlicher Räumlichkeiten an die Wärmeversorgungsanlage;
- b. der Anschluss von Wärmeversorgungsanlagen, Hausinstallationen etc. nach der Messeinrichtung (Wärmezähler).

Die Bewilligung wird von der BKW nur erteilt, wenn Installationen von konzessionierten Firmen oder Personen vorgenommen werden.

2.3 Haftung

Die Haftung richtet sich nach den einschlägigen, zwingend gesetzlichen Bestimmungen. Jede weitergehende Haftung ist, soweit vertraglich nicht ausdrücklich anders vereinbart, ausgeschlossen.

Art. 3 Allgemeine Pflichten der BKW

3.1 Errichtung

Die BKW ist für die Planung, Projektierung, Realisierung, inklusive Finanzierung der in ihrem Eigentum stehenden Wärmeversorgungsanlage verantwortlich.

3.2 Betrieb und Unterhalt

Die BKW ist für den Betrieb und Unterhalt der in ihrem Eigentum stehenden Wärmeversorgungsanlage sowie für den ordentlichen Unterhalt sowie die Behebung von auftretenden Störungen verantwortlich.

3.3 Störungsdienst

Die BKW unterhält einen 24-Stunden-Pikettdienst. Die BKW behebt Störungen möglichst rasch und ist berechtigt, notfalls auf dem Grundstück des Kunden eine mobile Heizanlage zu installieren. Die Interventionszeiten sind wie folgt geregelt:

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

Art. 4 Allgemeine Pflichten des Kunden

4.1 Bau, Betrieb und Unterhalt

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

4.2 Zutrittsrecht

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

Art. 5 Wärmeversorgungsanlage und Hausinstallationen

5.1 Wärmeversorgungsanlage/Liefergrenze

Die Wärmeversorgungsanlage umfasst sämtliche technischen Einrichtungen für den Betrieb der Anlage bis an die im Prinzipschema eingezeichnete Liefergrenze.

5.2 Erstellung und Betrieb Wärmeversorgungsanlage

Die BKW erstellt, betreibt und unterhält die Wärmeversorgungsanlage und sorgt für deren Betriebssicherheit.

5.3 Zusätzliche Investitionen

Werden mit Einverständnis des Kunden wertvermehrende Ersatzinvestitionen getätigt, kann die BKW zusätzlich eine Entschädigung im Umfang des Zeitwertes der Ersatzinvestition geltend machen.

Alle späteren Investitionen, die nach der Erstinbetriebnahme aufgrund von behördlichen Anordnungen erfolgen müssen, werden bis Vertragsende abgeschrieben und entsprechend aufgerechnet.

5.4 Hausinstallationen

Die Hausinstallationen bestehen aus dem Rohrleitungssystem zur Wärmeverteilung im Gebäude, den Radiatoren bzw. der Bodenheizung sowie Brauchwärmwasseraufbereitung ab der im Prinzipschema eingezeichneten Liefergrenze.

5.5 Erstellung und Betrieb Hausinstallationen

Der Kunde erstellt, betreibt und unterhält auf seine Kosten die Hausinstallationen und sorgt für deren Betriebssicherheit gemäss dem aktuellen Stand der Technik.

5.6 Kontrollrecht Hausinstallation

Der BKW steht das Kontrollrecht über die Hausinstallation zu. Sie übernimmt mit der Kontrolle weder Garantie für die durch den Kunden ausgeführten Arbeiten, noch eine Entschädigungspflicht für allfällige Schäden.

Art. 6 Lieferung von Wärmeenergie**6.1 Umfang und Qualität der Wärmelieferung**

Die BKW liefert dem Kunden Wärmeenergie im Rahmen der ihr zur Verfügung stehenden Möglichkeiten. Die bereitzustellende Leistung und Energiebezugsmenge sind im zugehörigen Vertrag festgelegt.

6.2 Eigentums- und Nutzenübergang

Die Wärmeenergie gilt mit der Bereitstellung an der Abgabestelle als geliefert. Als Abgabestelle gilt die Liefergrenze gemäss Prinzipschema. Ab den Abgabestellen gehen die Eigentumsrechte, die Nutzungsbefugnisse und alle sich daraus ergebenden Risiken von der BKW auf den Kunden über.

6.3 Verwendungszweck und Abgabe an Dritte

Der Kunde darf die Wärmeenergie nur für den vereinbarten Zweck gemäss dem zugehörigen Vertrag verwenden.

6.4 Einschränkung und Unterbrechung der Wärmelieferung

Die BKW 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 betriebsbedingten Unterbrechungen wie Reparaturen, Unterhalts- und Erweiterungsarbeiten, Unterbrechung der Zufuhr vom Vorlieferanten oder bei Lieferengpässen;
- d. bei Unfällen bzw. bei Gefahr für Mensch, Tier, Umwelt oder Sachen;
- e. wenn die Versorgungssicherheit nicht gewährleistet werden kann;
- f. aufgrund behördlich angeordneter Massnahmen.

Die BKW wird dabei in der Regel auf die Bedürfnisse der Kunden Rücksicht nehmen.

Voraussehbare längere Unterbrechungen und Einschränkungen werden dem Kunden nach Möglichkeit im Voraus angezeigt.

Aus der Einschränkung respektive Unterbrechung der Lieferung von Wärmeenergie durch die BKW entsteht dem Kunden kein Anspruch auf Entschädigung jeglicher Art.

6.5 Einstellung der Wärmelieferung infolge Kundenverhalten

Die BKW 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 BKW 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;
- f. eine Sicherheitszahlung oder Vorauszahlung nicht fristgerecht leistet;
- g. Mängel innerhalb der gestellten Fristen nicht behebt;
- h. eigenmächtig an den Anlagen der BKW Eingriffe vornimmt (z.B. Plomben entfernen etc.)
- i. vorsätzlich die Anlagen der BKW beschädigt;
- j. in schwerwiegender Weise gegen wesentliche Bestimmungen dieser AGB respektive des zugehörigen Vertrages verstösst.

Die Unterbrechung oder Einstellung der Lieferung von Wärmeenergie durch die BKW befreit den Kunden nicht von der Zahlungspflicht für ausgestellte Rechnungen oder von der Erfüllung anderer Verbindlichkeiten gegenüber der BKW.

Aus der rechtmässigen Einstellung respektive Einschränkung der Lieferung von Wärmeenergie durch die BKW entsteht dem Kunden kein Anspruch auf Entschädigung irgendwelcher Art.

Art. 7 Messeinrichtungen**7.1 Definition Messeinrichtungen**

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

7.2 Bauliche Voraussetzungen

- a. Der Kunde stellt der BKW folgende Infrastruktur unentgeltlich zur Verfügung:
- b. den für die Unterbringung der Messeinrichtung erforderlichen Platz;
- c. allfällige, zum Schutz der Apparate erforderliche Verschaltungen, Nischen, Aussenkästen etc.

7.3 Montage, Unterhalt und Reparatur der Messeinrichtungen

Messeinrichtungen dürfen nur von der BKW oder deren Beauftragten geliefert, montiert und demontiert werden. Ebenso erfolgen Unterhalt und die Reparatur durch die BKW oder deren Beauftragte. Sie bleiben im Eigentum der BKW.

7.4 Kosten für Unterhalt, Reparatur und Erneuerung der Messeinrichtungen

Die BKW trägt die Kosten für Unterhalt, Reparatur und Erneuerung.

7.5 Schäden an Messeinrichtungen

Werden Messeinrichtungen ohne Verschulden der BKW beschädigt, trägt der Kunde die Kosten für Reparatur, Ersatz und Auswechslung. Zähler und Messeinrichtungen dürfen nur durch Beauftragte der BKW 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 BKW für den daraus entstandenen Schaden und trägt die Kosten der notwendigen Revisionen und Nacheichungen. Die BKW behält sich in solchen Fällen eine Strafanzeige vor.

Art. 8 Messung der Wärmelieferung**8.1 Berechnungsgrundlage**

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

8.2 Prüfung der Messgenauigkeit

Die Messeinrichtungen sind gemäss der Verordnung des EJPD über Messmittel für thermische Energie (SR 941.231) 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 Eidgenössischen Instituts für Metrologie

METAS massgebend. Die Kosten der Prüfung trägt die BKW, wenn das Prüfungsergebnis ausserhalb der gesetzlichen Toleranzen liegt. Andernfalls trägt der Kunde die Kosten der Prüfung.

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 BKW den Kunden unverzüglich. Sind aufgrund dieser Fehler Abrechnungen falsch erstellt worden, so können diese innert der gesetzlichen Verjährungsfrist von fünf Jahren richtig gestellt werden.

Kann die Fehlanzeige einer Messeinrichtung nach Grösse und Dauer einwandfrei ermittelt werden, so muss die BKW 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 BKW festgelegt. Dabei ist vom Verbrauch in vorausgegangenen, vergleichbaren Perioden auszugehen. Die inzwischen eingetretenen Veränderungen der Anschlusswerte und Betriebsverhältnisse sind angemessen zu berücksichtigen.

Art. 9 Beginn und Ende des Vertrages**9.1 Vertragslaufzeit und Kündigung**

Vorbehaltlich der nachfolgenden Regelungen endet der zugehörige Vertrag auf das im Vertragsdokument festgehaltene Ende der Vertragslaufzeit.

Die Wärmeversorgungsanlage inklusive der dazugehörenden Einrichtungen gehen in ihrem dannzumaligen Zustand zu einem Restwert von CHF 1.– in das Eigentum des Kunden über. Im Weiteren sind die Eintragungen im Grundbuch zu löschen.

Eine allfällige weitere Zusammenarbeit nach Vertragsablauf ist zwischen den Parteien vor Vertragsablauf vertraglich auszuhandeln. Der Kunde wird durch die BKW rechtzeitig kontaktiert.

9.2 Vorzeitige Kündigung

Aus wichtigen Gründen kann der vorliegende Vertrag von jeder Partei aufgelöst werden.

Ein wichtiger Grund liegt namentlich vor, wenn

- a. die andere Partei eine wesentliche Bestimmung des vorliegenden Vertrags verletzt und sie diese Vertragsverletzung nicht innerhalb von 10 Tagen nach dem Datum der entsprechenden Aufforderung behebt; oder

- b. für die andere Partei ein Zwangsverwalter oder Verwalter für all ihre Aktiven oder einen Teil davon ernannt wird, oder falls sie in Liquidation geht (ausser bei gegebener Zahlungsfähigkeit zum Zwecke eines Zusammenschlusses oder einer Umstrukturierung), oder falls sie in Konkurs gerät oder einen Nachlassvertrag mit ihren Gläubigern abschliesst, oder falls in Bezug auf diese Partei etwas Vergleichbares geschieht; oder
- c. vom Kunden erwirkte Massnahmen dazu führen, dass sein Bezugsverhalten massgeblich
- d. vom Bezugsverhalten gemäss Offerte abweicht (Minderverbrauch von 20 % oder mehr).

Wird der Vertrag aus wichtigen Gründen vorzeitig gekündigt, hat der Kunde das Recht und die Pflicht, die Wärmeversorgungsanlage inklusive der dazugehörigen Dokumentationen und allfälligen Lizenzen gegen Vergütung ihres Restwerts zu übernehmen und selbst weiter zu betreiben. Im Weiteren sind die Eintragungen im Grundbuch zu löschen.

9.3 Vertragsänderung

Tritt während der Vertragslaufzeit eine wesentliche Veränderung derjenigen wirtschaftlichen Verhältnisse ein, die bei Abschluss des Vertrages massgebend waren, und sind infolgedessen die gegenseitigen Verpflichtungen unter Berücksichtigung der vereinbarten Vertragsdauer in ein grobes Missverhältnis geraten, kann diejenige Partei, zu dessen Ungunsten sich das Verhältnis verschlechtert hat eine angemessene Anpassung dieses Vertrages an die geänderten Verhältnisse verlangen.

Art. 10 Preise, Rechnungsstellung, Steuern

Die Rechnungsstellung an die Kunden erfolgt in regelmässigen, von der BKW festgelegten Zeitabständen. Es liegt im Ermessen der BKW, Teilrechnungen zu stellen. Zwischen den Zählerablesungen werden Teilrechnungen in der Höhe des geschätzten, bereits erfolgten Energiebezuges gestellt.

Der Rechnungsbetrag ist 30 Tage ab Rechnungsdatum fällig und vollumfänglich zu begleichen. Die Bezahlung der Rechnungen in Raten ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der BKW zulässig.

Nach Ablauf der Zahlungsfrist werden dem Kunden die durch den Zahlungsverzug verursachten zusätzlichen Aufwendungen (Porto, Mahngebühren, Inkassoaufwendungen, Verzugszins, Ein- und Ausschaltungen usw.) in Rechnung gestellt.

Bei wiederholtem Zahlungsverzug oder wenn berechtigte Zweifel an der Zahlungsfähigkeit oder Zahlungswilligkeit des Kunden bestehen, ist der Kunde verpflichtet, auf Verlangen der BKW eine angemessene Vorauszahlung zu leisten oder bestehende sowie künftige Forderungen der BKW sicherzustellen. Die

Sicherstellung hat nach Wahl der BKW in Form einer Zahlung der Sicherheitsleistung in bar oder in Form eines Pfandrechts an den im Eigentum des Kunden stehenden Vermögenswerten in der Höhe des Werts von maximal drei Monatslieferungen, bemessen auf dem Durchschnitt der letzten 12 Monate, zu erfolgen.

Der Kunde ist nicht berechtigt, allfällige Forderungen mit den Rechnungen der BKW zu verrechnen.

Bei Beanstandungen der Energiemessung ist der Kunde nicht berechtigt, die Zahlung der Rechnungsbeträge und die Leistung von Akontozahlungen gegenüber der BKW zu verweigern.

Bei allen Rechnungen und Zahlungen können Fehler und Irrtümer während 5 Jahren berichtigt werden.

Art. 11 Gegenseitiger Informationsaustausch

Damit die BKW regelmässig die wirtschaftlichen Verhältnisse und die Zahlungsfähigkeit des Kunden beurteilen kann, stellt dieser der BKW jährlich Finanzinformationen zu. Vergleichbare Informationen über die BKW sind dem Kunden unter www.bkw.ch (Investor Relations) zugänglich.

Art. 12 Schlussbestimmungen

12.1 Änderungen

Die BKW behält sich vor, die vorliegenden AGB jederzeit ganz oder teilweise zu ändern.

Änderungen gibt die BKW dem Kunden in geeigneter Weise unter Wahrung einer Frist von 1 Monat bekannt. Sind die Änderungen für den Kunden nachteilig, kann er bis zum Inkrafttreten der Änderung auf diesen Zeitpunkt hin den Vertrag mit der BKW ohne finanzielle Folgen vorzeitig kündigen. **Unterlässt er dies, akzeptiert er die Änderungen.**

Diese AGB werden auf der Homepage der BKW (www.bkw.ch) in der jeweils gültigen Fassung publiziert und können dort vom Kunden eingesehen werden.

Auf Wunsch werden die AGB dem Kunden in gedruckter Form zugestellt.

12.2 Rechtsnachfolge

Der Kunde ist verpflichtet, Handänderungen der BKW zu melden. Werden die Handänderungen nicht gemeldet, haftet der Kunde solidarisch für den Wärmeenergieverbrauch sowie für weitere Kosten und Umtriebe, die nicht eingefordert werden können.

Die Parteien verpflichten sich, sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag allfälligen Rechtsnachfolgern zu übertragen. Die Parteien haften gegenseitig für alle Schäden, die durch die Verletzung dieser Pflicht entstehen.

Eine Rechtsnachfolge ist nur mit Zustimmung der anderen Partei möglich. Die Zustimmung kann nur dann verweigert werden, wenn ein wichtiger Grund die Ablehnung des Dritten rechtfertigt, namentlich wenn dieser nicht hinreichende Gewähr für die einwandfreie Erfüllung dieses Vertrages bietet.

Für die Übertragung an Gruppengesellschaften der BKW bedarf es keiner Zustimmung der anderen Partei. Unter Gruppengesellschaft ist eine Gesellschaft zu verstehen, an der die BKW direkt oder indirekt zu mehr als 50 % beteiligt ist oder die sie auf andere Weise kontrolliert.

12.3 Anwendbares Recht, Streitigkeiten

Das Vertragsverhältnis untersteht schweizerischem Recht.

Bei Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem Vertrag wird **Bern als ausschliesslicher Gerichtsstand** vereinbart.