

# Allgemeine Bedingungen (AB)

## für die Lieferung von Wärme

### 1 Allgemeine Bestimmungen

#### 1.1 Rechtsform

Die IBC Energie Wasser Chur ist eine selbständige öffentlich-rechtliche Anstalt der Stadt Chur mit Sitz in Chur.

#### 1.2 Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Bedingungen (AB) gelten für die Lieferung von Wärme an die Kunden der IBC Energie Wasser Chur. Im Folgenden als „Lieferantin“ oder „IBC“ bezeichnet.

#### 1.3 Begriffsbestimmungen

Als Kunden gelten Eigentümer, Eigentümergemeinschaften, Mieter oder Pächter von Liegenschaften und gewerblichen Betrieben, die mit der IBC in einem Vertragsverhältnis über die Lieferung von Wärme stehen.

#### 1.4 Grundlagen des Rechtsverhältnisses

Die Grundlagen für das Rechtsverhältnis zwischen der IBC und den Kunden bilden insbesondere die vorliegenden „Allgemeinen Bedingungen“ (AB), die „Technischen Bestimmungen“ (TB) sowie der individuelle Kundenvertrag.

#### 1.5 Spezielle Eigentums- und Bezugsverhältnisse

Wird der Wärmebezug verschiedener Mieter oder Pächter durch einen gemeinsamen Zähler gemessen, so gilt der Hauseigentümer als Kunde.

Beziehen verschiedene Eigentümer gesamthaft Wärme über einen Anschluss, gilt:

- Das Eigentum an den gemeinsamen Anlageteilen für den Energiebezug muss mit der einzelnen energieverbrauchenden Liegenschaft (Grundstück, Einzelliegenschaft, Stockwerkeigentum) dinglich verknüpft sein.
- Die jeweiligen Eigentümer der gesamthaft mit Wärme belieferten Liegenschaften sind entweder körperschaftlich (Verein, Genossenschaft usw.) oder mittels einer im Grundbuch angemerkten Verwaltungsordnung so organisiert, dass sie die Rechte und Pflichten eines Kunden gegenüber der Lieferantin dauernd wahrnehmen und erfüllen können, insbesondere:
  - Abschluss bzw. Kündigung des Versorgungsvertrags
  - Betrieb und Unterhalt aller Anlageteile, die nicht einem Eigentümer alleine dienen
  - Zahlungsverkehr mit der IBC
  - Inkasso der Zahlungen der einzelnen Eigentümer
  - Abrechnung der Betriebs- und Energiekosten.
- Der Vertrag sowie die AB und die TB gelten für die einzelnen angeschlossenen Eigentümer und sind in gleichem Sinne anwendbar.
- Die Haftung des einzelnen Eigentümers gegenüber der IBC zur Bezahlung offener Forderungen ist grundsätzlich auf seinen Miteigentumsanteil beschränkt; die Eigentümergemeinschaft als Ganzes haftet aber solidarisch für die Schuld der einzelnen Eigentümer.

#### 1.6 Überbindung des Vertrages

Der Kunde verpflichtet sich, eine allfällige Handänderung oder einen Besitzerwechsel der im Vertrag bezeichneten Liegenschaften der IBC im Voraus unter Angabe des Zeitpunktes der Handänderung schriftlich mitzuteilen. Der Kunde verpflichtet sich ferner, den Vertrag auf seine Rechtsnachfolger zu übertragen.

Erfolgt keine oder eine verspätete Meldung betreffend die Handänderung bzw. den Besitzerwechsel oder unterlässt es der Kunde, den Vertrag auf seinen Rechtsnachfolger zu übertragen, so haftet er als bisheriger Kunde weiterhin für alle sich aus dem bestehenden Vertrag ergebenden Verpflichtungen.

#### 1.7 Beginn des Vertragsverhältnisses

Das Lieferverhältnis zwischen der IBC und den Kunden entsteht mit dem Abschluss eines Vertrages. Der Kunde anerkennt damit die AB und die TB. Bei widersprüchlichen Formulierungen geht der Wortlaut des individuellen Versorgungsvertrages vor.

### 2 Anschlussanlage

#### 2.1 Definition, Umfang und Eigentum

Die Anschlussanlage dient dem Anschluss eines Gebäudes an das Versorgungsnetz. Sie umfasst die primärseitige Installation ab der Abzweigstelle des Verteilnetzes (Netzanschlussstelle) bis zur Liefergrenze gemäss den TB. Die Anschlussanlage steht im Eigentum des Kunden, ausgenommen die Messeinrichtung.

#### 2.2 Erstellung, Ausführung

Die Anschlussleitung wird durch die IBC erstellt. Die Kosten des Anschlusses werden im Vertrag geregelt. Der Kunde stellt der IBC den für die Anschlussleitung notwendigen Platz unentgeltlich zur Verfügung.

#### 2.3 Bedienung

Die primärseitige Absperrvorrichtung der Anschlussanlage darf vom Kunden nur bei Gefahr oder auf Aufforderung der IBC geschlossen werden. Das Wiederöffnen der primärseitigen Absperrvorrichtung darf nur durch das Personal der IBC durchgeführt werden. Eine ungezählte Entnahme von Wasser aus dem Versorgungsnetz ist nicht erlaubt.

#### 2.4 Anschlussleitungen, Durchleitungsrechte, Pflichten

Anschlussleitungen werden nach Rücksprache mit dem Grundeigentümer so verlegt, dass die Nutzung der Liegenschaft möglichst wenig beeinträchtigt wird. Der Kunde gestattet der IBC, von seinem Grundstück oder Gebäude aus, Nachbarliegenschaften ans Wärmenetz anzuschliessen. Werden zu einem späteren Zeitpunkt Umlagen der Anschlussanlage erforderlich, gehen die Kosten für die Änderung der eigenen Anschlussanlage zu Lasten des Kunden.

Der Grundeigentümer duldet dauernd, unentgeltlich und ohne Einschränkungen die Erstellung, den Betrieb und den Unterhalt der durch seine Liegenschaft führenden Leitungen. Die Lieferantin ist befugt, jederzeit Kontrollen, Unterhalt und Reparaturen oder Leitungserneuerungen vorzunehmen. Der Kunde verpflichtet sich, die Zugänglichkeit zu den Anlagen der Wärmeversorgung zu keiner Zeit einzuschränken und alles zu unterlassen, was Bestand, Betrieb, Unterhalt und Sicherheit stören oder gefährden könnte. Es ist untersagt, über den Anschlussleitungen Bauten zu erstellen oder Bäume zu pflanzen.

### 3 Unterhalt, Revision und Sorgfaltspflicht

#### 3.1 Unterhalt

IBC und Kunde sorgen dafür, dass die in ihrem Eigentum stehenden Anlagen dem jeweiligen Stand der Technik entsprechen, dauernd in einwandfreiem Zustand erhalten und mit aller Sorgfalt betrieben werden. IBC und Kunde sind verpflichtet, die TB einzuhalten. Aus Sicherheitsgründen müssen sämtliche Arbeiten an der Anschlussanlage durch ausgewiesenes Fachpersonal ausgeführt werden. Die Kosten hierfür trägt der Kunde.

#### 3.2 Verhalten bei Störungen

Störungen, Schäden und ausserordentliche Wahrnehmungen an der Anschlussanlage müssen der IBC sofort gemeldet werden.

#### 3.3 Zutritt zu den Anlagen

Der Kunde und/oder Eigentümer gestattet dem sich ausweisenden Personal der IBC oder deren Beauftragten den Zutritt zu den Grundstücken und Räumlichkeiten, in welchen sich die Anschlussanlage befindet. Er händigt der IBC die notwendigen Schlüssel zum freien Zugang zur Anschlussanlage aus bzw. gestattet der IBC, an einer geeigneten Stelle ein Schlüsselrohr anzubringen. Die Zugangs- und Fluchtwege dürfen nicht verstellt werden. Bei Einfamilienhäusern nach Absprache.

#### 3.4 Sorgfaltspflicht

Grundeigentümer und Kunden sind verpflichtet, Anlageteile der Energieversorgung, welche sich auf ihrem Grundstück befinden, vor Schaden zu bewahren. Sie haben von sich aus alle nötigen Vorkehrungen zur Vermeidung von Anlagenschäden und Unfällen zu treffen. Der Verlust von Heizwasser primärseitig durch z.B. Leckagen ist der IBC umgehend zu melden.

#### 3.5 Heizwasser

IBC und Kunde sind verpflichtet, die in den TB vorgeschriebenen Heizwasserqualitäten einzuhalten. Das Heizwasser primärseitig wird von der IBC, dasjenige des sekundärseitigen Heizkreises vom Kunden geliefert.

### 4 Lieferung von Wärme

#### 4.1 Lieferung

Die Lieferantin verpflichtet sich zur Bereitstellung der erforderlichen Heizenergie und Vorlauftemperatur (gemäss Temperaturkurve in den TB). Temperaturschwankung von +/- 10 % an der Übergabestelle sind zulässig.

Die Lieferantin ist berechtigt, die Temperatur des Heizwassers auf maximal 95°C zu erhöhen oder die Durchflussmenge bei zu hoher Rücklauftemperatur zu reduzieren.

#### 4.2 Umfang

Die Lieferung von Wärme erfolgt bis zur vereinbarten Anschlussleistung und Wärmemenge soweit die technischen, rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse dies erlauben. Änderungen der vertraglichen Leistungen sind schriftlich zu vereinbaren. Wünscht der Kunde eine Änderung der Anschlussleistung, so übernimmt er alle damit verbundenen Kosten.

#### 4.3 Unterbrechungen

Die IBC hat das Recht, die Lieferung einzuschränken oder ganz einzustellen:

- a) bei höherer Gewalt, wie Krieg oder kriegsähnlichen Zuständen, inneren Unruhen, Sabotage;
- b) bei ausserordentlichen Vorkommnissen und Naturereignissen, wie Einwirkungen durch Feuer, Explosion, Wasser, Blitz, Wind, Schnee, Störungen im Versorgungsnetz sowie bei Produktions- und Lieferengpässen usw.;
- c) kurzzeitig bei betriebsbedingten Unterbrechungen für Reparaturen, Unterhalts- und Erweiterungsarbeiten;
- d) kurzzeitig bei Unfällen bzw. bei Gefahr für Mensch, Tier, Umwelt oder Sachen;
- e) kurzzeitig zur Aufrechterhaltung der Versorgungssicherheit;
- f) aufgrund behördlich angeordneter Massnahmen.

Die Einschränkung oder Unterbrechung der Lieferung gemäss lit. a-f stellt keine Vertragsverletzung dar und begründet keinen Anspruch auf Entschädigung bzw. Schadenersatz.

Die IBC nimmt nach Möglichkeit auf die Bedürfnisse des Kunden Rücksicht. Absehbare längere Unterbrechungen und Einschränkungen werden dem Kunden rechtzeitig angezeigt. Die Lieferantin ist bestrebt, Unterbrechungen so kurz wie möglich zu halten. Bei Bedarf sorgt sie für eine Ersatzversorgung.

#### 4.4 Einstellung der Lieferung

Bei Zuwiderhandlungen gegen den Versorgungsvertrag, die AB, die TB oder andere massgebende Vorschriften - namentlich betreffend Betriebssicherheit und Brandschutz - ist die IBC nach vorgängiger schriftlicher Mahnung berechtigt, die Lieferung von Wärme nicht aufzunehmen oder einzustellen. Die daraus entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Kunden.

Die Unterbrechung der Lieferung befreit nicht von der Zahlungspflicht und der Erfüllung aller übrigen Verbindlichkeiten gegenüber der IBC. Die Wiederaufnahme der Lieferung erfolgt erst nach vollständiger Beseitigung der Mängel, bzw. des rechts- oder vertragswidrigen Zustandes.

Die Einstellung der Lieferung begründet keinen Anspruch auf Entschädigung für direkte oder indirekte Schäden. Insbesondere obliegt es dem Kunden, Folgeschäden, z.B. durch einfrierende Installationen, zu verhindern.

### 5 Bezug von Energie

#### 5.1 Verwendung

Der Kunde verpflichtet sich, seinen Wärmebedarf ausschliesslich aus dem Wärmenetz der IBC zu decken. Ausnahmen bedürfen einer schriftlichen Zustimmung der IBC.

Der Kunde darf die gelieferte Wärme nur für den vorgesehenen Zweck verwenden. Bei einer anderen Verwendung ist die IBC berechtigt, allfällige Massnahmen zu treffen.

#### 5.2 Abgabe an Dritte

Die Abgabe und der Weiterverkauf von Energie an Dritte (ausgenommen an Mieter und Pächter) ist nicht gestattet.

#### 5.3 Haftung des Kunden

Der Kunde ist gegenüber der IBC haftbar für:

- Kosten, die durch unbenützte Anlagen verursacht werden;
- Beschädigungen an Einrichtungen, die sich im Eigentum der IBC befinden.
- Schäden und Folgeschäden, welche auf eine unsachgemässe Handhabung der Einrichtungen durch den Kunden zurückzuführen sind.

#### 5.4 Vorübergehende Nichtbenutzung

Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Anschlussanlage bzw. ein ausbleibender Bezug von Wärme stellt keine Kündigung des Vertragsverhältnisses dar.

### 6 Preise für Energie

Die Preise werden im Versorgungsvertrag geregelt.

### 7 Messung des Energiebezugs

#### 7.1 Messeinrichtung

Die Messeinrichtung bleibt im Eigentum der IBC. Sämtliche Arbeiten daran dürfen nur Beauftragte der IBC ausführen. Unregelmässigkeiten oder Beschädigungen der Messeinrichtung sind der IBC sofort zu melden. Jede Manipulation an Plomben oder der Messeinrichtung ist verboten. Dadurch verursachte direkte und indirekte Schäden gehen zu Lasten des Kunden. Die IBC behält sich darüber hinaus eine Strafanzeige vor.

#### 7.2 Bedienung und Ablesung

Die Bedienung und Ablesung der Messeinrichtung erfolgt durch die IBC oder deren Beauftragte. Die Ablesung kann auch automatisiert mittels Fernauslesung erfolgen. Der Ablesemodus und die Periodizität der Ablesungen werden durch die IBC festgelegt. Der Kunde hat der IBC oder deren Beauftragten jederzeit den Zutritt zu der Messeinrichtung zu gestatten.

#### 7.3 Prüfung der Messgenauigkeit

Die Messeinrichtungen werden periodisch überprüft. Wird die Richtigkeit der Anzeige der Messeinrichtung durch den Kunden bezweifelt, so steht es ihm frei, bei der IBC eine Nachprüfung durch eine amtliche Prüfstelle zu verlangen. In Streitfällen ist der Befund des Bundesamtes für Metrologie und Akkreditierung massgebend. Die Kosten für die Nachprüfung trägt diejenige Partei, zu deren Ungunsten die Nachprüfung ausgefallen ist.

#### 7.4 Kosten für Messeinrichtung

Der Ein-, Ausbau und Unterhalt der Messeinrichtung erfolgt zu Lasten der IBC. Der Kunde liefert den für die Messeinrichtung erforderlichen Strom.

#### 7.5 Messgenauigkeit

Die Messgenauigkeit ist gewahrt, wenn die Prüfwerte den Spezifikationen der Messeinrichtung entsprechen.

#### 7.6 Messfehler

Bei Zählerstillstand oder Fehlgang der Messeinrichtung wird der Energiebezug wie folgt ermittelt:

- a) Kann der Fehlgang nach Dauer und Grösse einwandfrei bestimmt werden, so werden die Verbrauchswerte entsprechend korrigiert.
- b) Lässt sich die Dauer der ermittelten Fehl Anzeige nicht feststellen, so erfolgt die Berichtigung nur für die laufende Ableseperiode.
- c) Lässt sich das Mass der Fehl Anzeige nicht bestimmen, setzt die IBC den Bezug unter angemessener Berücksichtigung der Angaben des Kunden und Bemessungskriterien wie Heizgradtage, mittleren Warmwasserverbrauchs pro Bewohner/-in, historischer Daten etc. fest.

#### 7.7 Störungen nach Messeinrichtung

Treten nach der Messeinrichtung Störungen und/oder Verluste auf, die einen erhöhten Bezug zur Folge haben, so hat der Kunde keinen Anspruch auf Reduktion des gemessenen Verbrauchs.

### 8 Fakturierung

#### 8.1 Abrechnungsmodus und Rechnungsstellung

Die Verrechnung des Wärmebezuges erfolgt auf Basis der vertraglich festgelegten Grössen sowie den erfassten Messwerten. Die IBC kann zwischen den Zählerablesungen Teilrechnungen (Akontozahlungen) in der Höhe des voraussichtlichen Wärmebezuges stellen.

#### 8.2 Beanstandungen

Beanstandungen von Rechnungen sind vor Ablauf der Zahlungsfristen geltend zu machen. Bei Beanstandungen der Messung ist der Kunde nicht berechtigt, die Zahlung der Rechnungsbeträge und die Leistung von Akontozahlungen zu verweigern.

#### 8.3 Zahlungsbedingungen

Es gelten die auf der Rechnung aufgeführten Zahlungsbedingungen. Sofern nichts Anderes vereinbart ist, sind die Rechnungen innert 30 Tagen ab Rechnungsdatum ohne jeglichen Abzug zu bezahlen.

#### 8.4 Zahlungsverzug

Mit Ablauf der Zahlungsfrist gerät der Kunde in Verzug. Er schuldet ab diesem Zeitpunkt einen Verzugszins von 5 % pro Jahr. Darüber hinaus werden die Umtriebskosten (Mahnggebühren inkl. allfälliger Spesen für Porto, Inkasso, Verzugszinsen, Sperrung und Freigabe usw.) in Rechnung gestellt.

Ist ein Kunde mit der Zahlung einer Rechnung in Verzug und hat er trotz schriftlicher Mahnung den geschuldeten Betrag nicht bezahlt, ist die IBC berechtigt, das Lieferverhältnis mit eingeschriebenem Brief unter Einhaltung einer Frist von 10 Tagen aufzulösen. Auf diesen Zeitpunkt hin kann die IBC die Lieferung von Energie einstellen. Sämtliche daraus entstehenden direkten und indirekten Kosten gehen zu Lasten des Kunden.

### 9 Haftung

Die Haftung der IBC richtet sich nach dem Gesetz.

### 10 Schlussbestimmungen

#### 10.1 Schriftformerfordernis

Änderungen oder Ergänzungen der AB oder TB bedürfen der schriftlichen Form.

Änderungen oder Ergänzungen treten stillschweigend in Kraft, sofern der Kunde nicht innerhalb von 30 Tagen nach deren Erhalt schriftlich Widerspruch einlegt.

#### 10.2 Gerichtsstand

Ausschliesslicher Gerichtsstand ist Chur. Es gilt schweizerisches Recht.

#### 10.3 In-Kraft-Treten

Diese Allgemeine Bedingungen (AB) treten am 01. Juni 2021 in Kraft.