

Anschluss- und Lieferbedingungen (ALB)

Anschluss an Abwärmeverbund ARA/ Unterseen

Ausgabe Mai 2011

Inhaltsverzeichnis

- 1 Vertragsverhältnis**
 - 2 Lieferung und Bezug Wärmeenergie**
 - 3 Installation Ausführung Anlagen/Einrichtungen Wärmeanschluss**
 - 4 Betrieb und Unterhalt Anlagen/Einrichtungen**
 - 5 Messung und Verrechnung Bezug Wärmeenergie**
Beilage Technische Anschluss-Bedingungen (TAB)
-

1 Vertragsverhältnis

¹Der Wärmelieferungsvertrag (WLV) regelt die Bedingungen, zu denen der Wärmelieferant (WL) Wärme liefert und der Wärmekunde (WK) Wärme bezieht. Als Bestandteil des WLV für die Lieferung und den Bezug von Wärme gelten die vorliegenden "Anschluss- und Lieferbedingungen" (ALB). Zusammen mit den „Technischen Anschluss-Bedingungen" (TAB), die Beilage zur ALB sind, werden die einzuhaltenden projektspezifischen Daten und Grundlagen für die technische Ausführung der Anschlussinstallation festgelegt.

²Als Wärme sind die gesamten Bezüge zur Raumheizung und zur Erzeugung von Warmwasser zu verstehen. Die Wärmeenergie kann eingesetzt werden für

- Raumheizung
- Brauchwarmwasserbereitung
- Lüftung, Klimatisierung
- Wärme für Gewerbe und Industrie

³Die Wärmelieferung erfolgt durch Übergabe von Heizwasser als Wärmeträger aus dem Leitungsnetz der Beotherm AG.

2 Lieferung und Bezug Wärmeenergie

¹Der WL und der WK vereinbaren für den Bezug von Wärmeenergie für definierte Verwendungszwecke die erforderlichen Leistungswerte:

- Wärmeleistung in kW, basierend auf einem voraussichtlichen Jahreswärmebezug
- durchschnittlicher Jahresbezug Wärmeenergie in MWh/a.
- entsprechend Heizwassermenge in m³/h
- bei Temperaturniveau von Vor-/Rücklauf in ° C

²Die Heizwassermenge für die vertragliche Leistung wird mittels Mengenbegrenzer limitiert, der durch den WL geliefert und nach Installation in der Wärmeübergabestation eingestellt und plombiert wird. Bei dauernder Veränderung von grösser +/- 20% des Wärmebezuges (z.B. nach Gebäudesanierungen oder dem Ausbau der Liegenschaft) wird die vertragliche Wärmeleistung angepasst. Eine allfällige Nachzahlung bzw.

Teilrückerstattung des Anschlussbeitrages gemäss Wärmepreisordnung wird durch die Vertragspartner WK und WL vereinbart.

³Der WL verpflichtet sich, den WK mit Wärme im Rahmen des vereinbarten Bedarfs zu beliefern. Die Wärmelieferung erfolgt durch Übergabe von Heizwasser als Wärmeträger aus dem Leitungsnetz des Wärmeverbundes. Der WL verpflichtet sich zur dauernden Bereitstellung der erforderlichen Warmwassermengen an der Übergabestelle bis zur vereinbarten Leistungsmenge. Der WL ist verantwortlich für den reibungslosen Betrieb der Anlage, sowie für die Erfassung und Abrechnung der bezogenen Wärme.

⁴Der WK verpflichtet sich zur Abnahme der Wärmemenge, welche gemäss WLV über die installierten und angeschlossenen Apparate bezogen werden kann. Die Regulierung des Wärmebezuges erfolgt so, dass störende Beeinflussungen der Wärmeabgabe an die übrigen WK des WV vermieden werden. Durch den WK sind starke Abweichungen und rasche Schwankungen im Bezug von Wärmeenergie zu vermeiden, sowie der Betrieb der hausseitigen Anlagen mit möglichst tiefer Rücklauftemperatur zu führen ist. Ausgenommen bleiben Lieferungsunterbrüche gemäss Abschnitt 2, Absatz 6 und 7.

⁵Der WK ist verpflichtet, während der Dauer des Vertrages die Wärme ab dem Fernleitungsnetz zu beziehen und dem WL den aktuell gültigen Preis nach Wärmepreisordnung zu bezahlen. Auf den Parzellen der angeschlossenen Liegenschaft des WK dürfen keine neuen, selbständigen Heizungsanlagen eingerichtet werden. Vorbehalten bleibt die Erstellung von Holzzusatzheizungen kleiner Leistung z.B. Cheminée, Cheminéeöfen.

Die Weiterleitung der Wärmeenergie durch den WK an Dritte ist nur nach Absprache und mit schriftlicher Zustimmung des WL gestattet.

⁶Die Wärmelieferung kann unterbrochen oder eingeschränkt werden bei Instandstellungs-, Revisions- und Erweiterungsarbeiten, sowie bei Betriebsstörungen, in allen Fällen unbedingter Notwendigkeit und höherer Gewalt. Der WL verpflichtet sich, Unterbrechungen und Unregelmässigkeiten der Wärmelieferung raschmöglichst zu beheben. Vorausssehbare, länger dauernde Einschränkungen werden dem WK rechtzeitig angezeigt. Der WK ist verpflichtet, alle geeigneten Massnahmen zu treffen, um Schäden zu vermeiden und nicht vermeidbare Schäden möglichst gering zu halten. Der WK hat grundsätzlich keinen Anspruch auf Entschädigung für mittelbaren oder unmittelbaren Schaden, der ihm aus Unregelmässigkeiten sowie aus der Unterbrechung oder Einschränkung der Wärmelieferung erwächst. Im Falle von grober Fahrlässigkeit haftet die EBL im Rahmen des Gesetzes.

⁷Der WL kann die Wärmelieferung einstellen, wenn seitens des WK die geltenden vertraglichen Regelungen nicht eingehalten werden, wie

- vertragswidriger Wärmebezug
- eigenmächtige Veränderung der Rohrleitungen des WL
- Verweigerung von Massnahmen für Sicherheit und Instandstellung von Einrichtungen
- vorsätzliche oder grobfahrlässige Beschädigung der im Eigentum des WL befindlichen Einrichtungen
- unbegründete Zutrittsverweigerung gegenüber Beauftragten des WL
- Zahlungsverzug der in Rechnung gestellten Wärmelieferungen und Leistungen

3 Installation Anlagen/Einrichtungen Wärmeanschluss

¹Die Wärmelieferung erfolgt durch Abgabe von Heizwasser als Wärmeträger aus dem Leitungsnetz des Wärmeverbundes. Das Heizwasser als Wärmeträger ist Eigentum des WL und darf vom WK weder chemisch noch physikalisch verunreinigt und/oder verändert oder entnommen werden. Das Heizwasser zirkuliert durch die installierten Leitungen und die Wärmeübergabestation in der Liegenschaft des WK auf geschlossenen Kreisläufen. Das Heizwasser wird nach der Wärmeabgabe an den WK entsprechend abgekühlt in das Leitungsnetz des Wärmeverbundes zurückgegeben.

²Anschlussleitung und Wärmeübergabestation: Der WL erstellt die Anschlussleitungen ab Leitungsnetz des WV bis und mit der Wärmeübergabestation im Gebäude des WK inklusive der Absperrorgane.

³Hauszentrale: Für die Wärmeübernahme sind die erforderlichen Einrichtungen durch den WK einzurichten. Die Übergabestation wird installationsmässig durch eine Flanschverbindung mit der kundenseitigen Hauszentrale zur sekundären Wärmeverteilung im Gebäude verbunden.

⁴In der Wärmeübergabestation der anzuschliessenden Liegenschaft wird für die Erfassung der Wärmebezüge durch den WL ein Wärmezähler angebracht. Der WL bestimmt Art, Zahl und Grösse, sowie den allfälligen Austausch des Wärmezählers. Die Wärmemesseinrichtungen sind gemäss gültiger Verordnung über Messgeräte für thermische Energie (Wärmezählverordnung) vom 21. Mai 1986 geeicht und werden von dem WL überwacht und unterhalten. Die Kosten einer Neueichung gehen zu Lasten des WL.

⁵Der WK duldet unentgeltlich dauernd die Erstellung, den Betrieb und den Unterhalt der durch sein Grundstück führenden Wärmeleitungen, sowie die Wärmeübergabestation in seinem Gebäude und stellt den dafür erforderlichen Raum- und Platzbedarf bereit. Der WL hat die Anlagenteile so zu installieren, dass die bisherige Nutzung der in Anspruch genommenen Grundstücke und Gebäude möglichst wenig beeinträchtigt wird. Der WL kann nach Absprache mit dem WK mehrere Objekte durch eine gemeinsame Zuleitung ab dem Leitungsnetz des WV erschliessen oder von einer auf privatem Grundstück liegenden Anschlussleitung aus Nachbarliegenschaften anschliessen.

⁶Der WK erteilt oder verschafft dem WL unentgeltlich das Durchleitungs- und das damit verbundene Zugangsrecht für die Anschlussleitung (Neuanschluss, Verstärkung und Erweiterung oder Ersatz). Der WK ist verpflichtet, das Durchleitungs- und das damit verbundene Zugangsrecht auch für solche Leitungen zu erteilen oder zu verschaffen, die für die Versorgung Dritter bestimmt sind.

⁷Beauftragte des WL haben Zutritt zu allen Anlagen, die im Eigentum des WL sind. Der WK gestattet dem WL, an einer geeigneten Stelle nach gegenseitiger Absprache einen Schlüsselkasten zur Deponierung der für den Zugang erforderlichen Schlüssel anzubringen.

⁸Dem WL wie dem WK steht das Recht zu, Dienstbarkeiten für Leitungen, Raumnutzung, Zutrittsrecht im Grundbuch eintragen zu lassen. Ist der WK nicht selbst Grundeigentümer, ist er verpflichtet, vor Vertragsabschluss beim Grundeigentümer die schriftliche Einwilligung zur Grundstückbenutzung einzuholen.

⁹Nimmt der WK spätere bauliche Veränderungen vor, die eine Verlegung von Wärmeleitungen und Einrichtungen des WV notwendig machen, hat der WK die daraus entstehenden Kosten zu übernehmen. Bei Um- oder Anbauten ist die Zugänglichkeit zu den Anlagen des WL jederzeit zu gewährleisten.

4 Betrieb und Unterhalt Anlagen/Einrichtungen

¹Die Hauptabsperrorgane der Wärmeübergabe dürfen vom WK nur bei Gefahr oder nach Aufforderung und nach Anweisung des WL geschlossen werden. Das Wiederöffnen darf nur durch Beauftragte des WL vorgenommen werden.

²Der WL und der WK sorgen je auf ihre Kosten, dass die in ihrem Eigentum stehenden Anlagen und Einrichtungen mit dem heutigen Stand der Technik ausgeführt, in einwandfreiem Zustand erhalten und mit der nötigen Sorgfalt betrieben werden. Der WK hat seine Anlagen, wenn keine Wärmeenergie aus dem Leitungsnetz des WV bezogen wird, frostfrei zu halten. Bei Missachtung dieser Vorschrift übernimmt der WL keinerlei daraus entstandene Schäden oder Kostenfolgen. Bei Missachtung dieser Vorschrift übernimmt der WL keine Verantwortung für daraus entstandene Schäden oder Kostenfolgen.

³Bei jeder Beschädigung der Anlagen und Einrichtungen des Wärmeanschlusses, bei Wasserverlusten oder Undichtheiten, sowie bei anderen festgestellten Unregelmässigkeiten und Störungen an Leitungsnetz, Wärmeübergabestation und Hauszentrale hat der WK den WL umgehend darüber in Kenntnis zu setzen.

⁴Die im Eigentum des WL stehenden Leitungen und Apparate innerhalb des Grundstückes und der Räumlichkeiten des WK sind vom WK sorgfältig zu behandeln und nach bestem Wissen und Gewissen vor Schaden zu bewahren. Soweit der WLV und diese ALB keine abweichenden Bestimmungen enthalten, haften die Parteien für allfällige Schäden nach Massgabe der anwendbaren Gesetze.

5 Messung und Verrechnung Bezug Wärmeenergie

¹Grundlage der Verrechnung der Leistungen des WL und der Energiebezüge des WK ist die Wärmepreisordnung.

²Anschlussbeitrag

Nach erfolgter Installation und Inbetriebnahme des Wärmeverbundanschlusses bezahlt der WK einen einmaligen Anschlusskostenbeitrag. Der Beitrag richtet sich nach der vertraglich vereinbarten Wärmeleistung und wird gemäss Wärmepreisordnung berechnet.

³Energiebezug

Der WK bezahlt dem WL die Wärmekosten nach Wärmeleistung und bezogener Wärmemenge. Grundlage der Berechnung sind Wärmelieferungsvertrag und Wärmepreisordnung. Die Abrechnung der Heizkosten erfolgt nach dem durch den Wärmehähler erfassten effektiven Wärmebezug. Alle Preisansätze verstehen sich zuzügl. der gesetzl. MWSt. und anteiliger Umlage der im Verbund effektiv angefallenen CO₂- Abgaben:

- Grundpreis:

Deckt weitgehend die pro Jahr fixen Betriebskosten des Wärmeverbundes pro kW Wärmeleistung für die Kapitalkosten für Verzinsung und Amortisation der Anlageinvestitionen.

- Arbeitspreis:

Deckt weitgehend die spezifischen variablen Betriebsaufwendungen des Wärmeverbundes für Betriebsführung, Energie, Unterhalt und Wartung der Anlagen.

- Wärmekosten pro Jahr:

= (Grundpreis x Wärmeleistung) + (Arbeitspreis x Wärmemenge)

⁴Die hausinterne Weiterverrechnung ist Sache des WK.

⁵Die Gültigkeit von Anschlussbeitrag, Grund- und Arbeitspreis richtet sich nach der Wärmepreisordnung. Diese werden nach der definierten Indexierung für das jeweilige Abrechnungsjahr berechnet. Die WL ist berechtigt, bei einer grundlegenden Änderung der Kostensituation im Produktions- und Verteilsektor oder infolge geänderter behördlicher Vorschriften den Wärmepreis diesen Verhältnissen anzupassen.

⁶Die Ablesung des Wärmebezuges des WK erfolgt an der Wärmemesseinrichtung durch Beauftragte des WL. Nachprüfungen der Messeinrichtung durch eine vom Bund ermächtigten Prüfstelle können vom WK jederzeit verlangt werden. Die Kosten der Prüfung und der allfällig daraus folgenden Auswechslung der Wärmemesseinrichtung trägt die Partei, welche der Befund der Prüfstelle ins Unrecht setzt.

⁷Ergibt die Prüfung der Messeinrichtung gemäss Absatz 6 eine Abweichung von mehr als 5%, werden die Rechnungen des WL über den Wärmebezug für denjenigen Zeitraum, auf den sich die Auswirkung der Abweichung nachweislich erstreckt, berichtigt.

Lässt sich der Zeitraum nicht sicher feststellen, so wird die Rechnung nur für die laufende Abrechnungsperiode berichtigt. Ist die Grösse der Abweichung nicht einwandfrei festzustellen, ermittelt der WL den Verbrauch aus dem Durchschnitt des vorangegangenen und des nachfolgenden Rechnungszeitraumes, unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse.

⁸Rechnungsstellung und Zahlung:

Die Abrechnung für die bezogene Wärmeenergie erfolgt (in der Regel) einmal jährlich und ist innert 30 Tagen zu bezahlen. Quartalsweise werden Akontorechnungen gestellt. Anderweitige Verrechnungsmodalitäten können im WLW zwischen WL und WK individuell vereinbart werden. Bei allen Rechnungen über Wärmelieferungen bleibt die nachträgliche Berichtigung von Irrtümern und Fehlern vorbehalten. Fehler in der Rechnungsstellung infolge Messfehler der Wärmemesseinrichtung werden gemäss Abschnitt 5, Absatz 7 geregelt.