



Allgemeine Anschluss- und Lieferbedingungen der
Fernwärmeversorgung der Stadt Maienfeld

Ausgabe 1/2007

Allgemeine Anschluss- und Lieferbedingungen der Fernwärmeversorgung der Stadt Maienfeld

Ausgabe 1/2007

1. Geltungsbereich

Diese allgemeinen Anschluss und Lieferbedingungen gelten für den Anschluss von Wärmebezügern (nachstehend Wärmebezüger genannt) an das Fernwärmenetz der Fernwärmeversorgung Stadt Maienfeld (nachstehend FWVM genannt) und die Lieferung von Wärme an die Wärmebezüger.

2. Wärmelieferungspflicht

Die FWVM ist verpflichtet, den Wärmebezüger ganzjährig mit Wärme zu beliefern.

Sie verpflichtet sich zur Bereithaltung der erforderlichen Wärmemenge an der Übergabestelle bis zur vereinbarten an der Mengenregulierung eingestellten maximalen Durchflussmenge.

3. Wärmebezugspflicht

Der Wärmebezüger ist verpflichtet, die Wärme für die vertraglich vereinbarten Zwecke ausschliesslich bei der FWVM zu decken. Er darf keine eigenen Energieerzeugungsanlagen erstellen und legt allfällige bestehende Anlagen still. Davon ausgenommen sind Solaranlagen, Holzzusatzheizungen kleiner Leistung (Cheminées, Cheminée-Öfen und dergleichen) und andere Anlagen zur Nutzung regenerierbarer Energien, sofern sie bloss eine Hilfsfunktion haben.

4. Bau, Betrieb und Unterhalt

Die FWVM baut, betreibt und unterhält das Primärnetz bis zum Hausanschluss (Montagegrenze). Der Standort des Hausanschlusses wird von der FWVM bestimmt.

Der Wärmebezüger baut, betreibt und unterhält die Heizungsanlage ab Hausanschluss (Übergabestation und Sekundärnetz).

Die Wärmemesseinrichtung sowie die Durchfluss- und Differenzdruckregulierung wird von der FWVM geliefert und unterhalten. Der Einbau erfolgt durch den Kunden.

5. Eigentum

Das Eigentum an den Anlagen wird wie folgt festgelegt:

Eigentümer	Anlage
FWVM	Heizwerk Hauptleitungen Hausanschluss Wärmemesseinrichtungen Durchfluss- und Differenzdruckregler
Wärmebezüger	Wärmeübergabestation Hauszentrale Wärmeverteilung Wärmeabgabe

6. Unterbrechung und Einschränkung der Wärmelieferung

Die Wärmelieferung kann unterbrochen oder eingeschränkt werden

- für Bau-, Unterhalts- und Wartungsarbeiten an den Anlagen und am Wärmeversorgungsnetz
- bei Störungen im Zulieferungsbereich
- bei ausserordentlichen Vorkommnissen wie Einwirkungen durch Feuer, Explosion, Störungen
- bei höherer Gewalt wie Krieg oder kriegsähnlichen Zuständen, inneren Unruhen, Streiks, Sabotage, Naturereignissen
- wenn die zuständigen Bundesbehörden im Interesse der allgemeinen Energieversorgung Einschränkungen des Energieverbrauchs verfügt haben

Voraussehbare Unterbrüche und Einschränkungen werden den betroffenen Kunden rechtzeitig angezeigt.

7. Einstellung der Wärmelieferung, Haftung des Wärmebezügers

Die FWVM hat das Recht, nach vorgängiger Mahnung und Ansetzung einer Frist von 60 Tagen zur nachträglichen Erfüllung die Wärmelieferung einzustellen, wenn der Wärmebezüger seine vertraglichen Verpflichtungen nicht einhält, insbesondere wenn er

- mit der Zahlung des Wärmepreises in Verzug ist
- eigenmächtig die Anlagen, den Wärmezähler oder die Leitungen der FWVM verändert
- widerrechtlich Wärme bezieht
- Einrichtungen benützt, die nicht den geltenden Vorschriften und Bedingungen entsprechen oder Personen oder Sachen gefährden
- der FWVM bzw. deren Beauftragten den Zutritt verweigert oder verunmöglicht
- festgestellte Mängel nicht behebt
- vorsätzlich Anlagen der FWVM beschädigt
- eigenmächtig in Anlagen der FWVM eingreift (z.B. Plomben entfernt etc.)

Ausserdem hat die FWVM Anspruch auf Schadenersatz, sofern der Wärmebezüger nicht nachweist, dass ihn kein Verschulden trifft.

Der Wärmebezüger hat bei einer Einstellung der Wärmelieferung keinen Anspruch auf Entschädigung irgendwelcher Art.

8. Haftung der FWVM

Eine Haftung der FWVM für unmittelbaren und mittelbaren Schaden infolge Lieferungsunterbrüchen oder Lieferungseinschränkungen ist ausgeschlossen. Vorbehalten bleibt die grobfahrlässige oder absichtliche Verursachung eines Schadens durch die FWVM. Dieser Haftungsausschluss gilt sowohl für die vertragliche als auch die ausservertragliche Haftung.

9. Schadenminderungspflicht

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

10. Wärmeabgabe an Dritte

Der Wärmebezüger darf die bezogene Wärme nur mit Zustimmung der FWVM an Dritte weiterleiten. Die Weiterleitung der Wärme an Mieter, Pächter, Wohn- und Nutzungsungsberechtigte der Liegenschaft bedarf keiner Zustimmung.

11. Durchleitungs-, Zugangs- und Benützungsrechte

Der Wärmebezüger räumt der FWVM unentgeltlich das Recht ein, während der Vertragsdauer Leitungen für den Betrieb des Wärmeversorgungsnetzes in seinem Grundstück einzubauen und zu unterhalten. Der Wärmebezüger hat das Recht, die Verlegung bestehender Leitungen zu verlangen, wenn dies für die bauliche Nutzung des Grundstücks notwendig ist. Diejenige Vertragspartei, welche die Verlegung verlangt, übernimmt die dadurch verursachten Kosten.

Der Wärmebezüger stellt den notwendigen Raum gemäss den technischen Bedingungen für die notwendigen Anlagen der FWVM unentgeltlich zur Verfügung.

Er gewährt der FWVM bzw. deren Beauftragten den Zugang zur Übergabestation.

12. Veränderung der Anschlussleistung

Der Wärmebezüger kann bei der FWVM eine Erhöhung der Anschlussleistung beantragen.

13. Eigentümerwechsel

Der Wärmebezüger verpflichtet sich, beim Wechsel des Eigentums an den angeschlossenen Liegenschaften alle Pflichten aus dem Wärmelieferungsvertrag seinem Rechtsnachfolger zu überbinden. Er teilt der FWVM den Zeitpunkt des Eigentumswechsels und den neuen Eigentümer schriftlich zum Voraus mit.

14. Wärmemesseinrichtung und Verfahren bei Messfehlern

Die FWVM misst die bezogene Wärmemenge mit einer Wärmemesseinrichtung, welche nach den Vorschriften der Verordnung des EJPD über Messgeräte für thermische Energie vom 19. März 2006 (SR 941.231) geeicht wird.

Die gesetzlich vorgeschriebene periodische Prüfung der Wärmemesseinrichtung erfolgt auf Kosten der FWVM.

Der Wärmebezüger kann jederzeit eine amtliche Prüfung verlangen. Wird die Fehlergrenze gemäss Verordnung überschritten, so gehen die Prüf-, Aus- und Einbaukosten zu Lasten der FWVM, andernfalls zu Lasten des Wärmebezügers.

Ergibt eine nachträgliche Prüfung eine Abweichung von mehr als 5% zwischen der gemessenen und der effektiven Wärmemenge, berichtigt die FWVM die Wärmerechnung für jenen Zeitraum, auf den sich der Messfehler nachweislich ausgewirkt hat, höchstens jedoch für ein Abrechnungsjahr vor Entdeckung des Messfehlers. Lässt sich der Umfang des Messfehlers nicht sicher feststellen, bestimmt die FWVM den Verbrauch aufgrund des Durchschnitts der vorangegangenen und nachfolgenden Rechnungsperiode, unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse und des Jahresverlaufs.

15. Ablesung und Rechnungsstellung

Die Ablesung der Wärmemesseinrichtung und die Rechnungsstellung erfolgt in regelmässigen, von der FWVM festgelegten Zeitabständen, jedoch mindestens einmal pro Jahr.

Die FWVM kann zwischen den Zählerablesungen Akontozahlungen in der Höhe des voraussichtlichen Wärmebezugs in Rechnung stellen.

16. Schriftformerfordernis

Änderungen und Ergänzungen der allgemeinen Anschluss- und Lieferbedingungen und der Einzelverträge haben schriftlich zu erfolgen.

17. Gerichtsstand

Ausschliesslicher Gerichtsstand ist Maienfeld. Es gilt Schweizerisches Recht.

18. Inkraftsetzung

Vom Stadtrat an seiner Sitzung vom 26.02.2007 genehmigt und rückwirkend per 01.01.2007 in Kraft gesetzt.