



## Wärmelieferungsreglement

### Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

### zum Wärmelieferungsvertrag

#### Inhaltsverzeichnis

1	Begriffe und Definitionen.....	2
2	Wärmelieferung.....	3
3	Vergütung .....	4
4	Messung und Ablesung der bezogenen Wärmeenergie.....	5
5	Verfahren bei Messfehlern.....	5
6	Lieferungsunterbrüche und Betriebsstörungen.....	6
7	Melde- und Schadensminderungspflicht.....	6
8	Einstellung der Wärmelieferung.....	7
9	Wärmeabgabe an Dritte.....	7
10	Zugangs-, Benützungs- und Durchleitungsrechte .....	7
11	Rechtsnachfolge.....	8
12	Vertragsanpassungen .....	9

---

## 1 Begriffe und Definitionen

### 1.1 Bezeichnungen

Der Wärmeverbund 3416 Affoltern im Emmental wird nachstehend **WVA** genannt.

Der Wärmebezüger respektive die Wärmebezügerin wird nachstehend **Bezüger** genannt.

### 1.2 Primärnetz (Wärmeversorgungsnetz WVA)

Das Primärnetz ist das Wärmeversorgungsnetz WVA von der Wärmeerzeugung bis zur Übergabestation bei den Bezüger. Es enthält alle notwendigen Anlagen für die Wärmeversorgung wie die Wärmeerzeugung bestehend aus der Holzschnitzelfeuerung, die Hauptleitungen und die Hausanschlüsse (Vor- und Rücklauf).

### 1.3 Sekundärnetz (Hausinstallation)

Das Sekundärnetz ist die Hausinstallation ab der Übergabestation. Es enthält alle notwendigen Anlagen für den Betrieb der Hauszentrale, der Wärmeverteilung und der Wärmeabgabe im Gebäude des Bezügers.

### 1.4 Übergabestation (des Bezügers)

Die Übergabestation ist die Schnittstelle (Leistungsgrenze) zwischen dem Wärmeversorgungsnetz WVA und der Hausinstallation.

### 1.5 Hauszentrale (des Bezügers)

Die Hauszentrale ist die eigentliche Gruppenregulierung innerhalb des Gebäudes des Bezügers. Sie umfasst alle notwendigen Regel-, Absperr-, Füll-, Entleer- und Sicherheitsorgane für die Heizung.

### 1.6 Hausanschluss

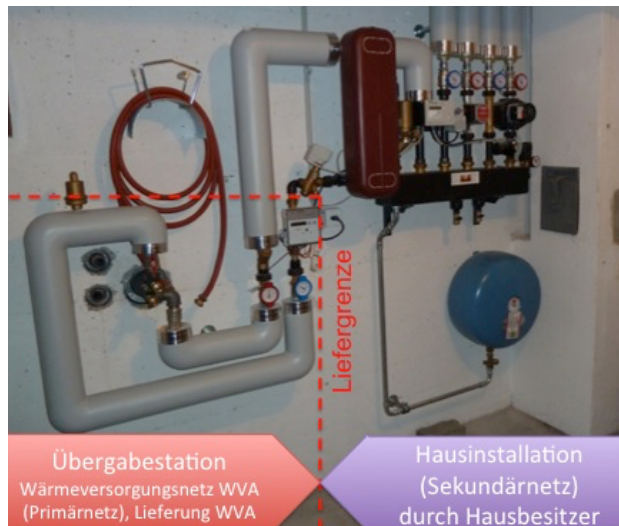
Als Hausanschluss werden die Wärmeleitungen (Wärmeversorgungsnetz WVA) mit Vor- und Rücklauf bezeichnet, welche ab Hauptleitungen bis zur Leistungsgrenze des mit Wärme zu versorgenden Gebäudes geführt sind (siehe Prinzipschema TAV). Die Wärmeleitungen sind ein Teil des Wärmeversorgungsnetzes WVA.

### 1.7 Hauptleitung

Die Hauptleitung ist das Wärmeversorgungsnetz WVA ab Wärmeerzeugung ohne Hausanschlüsse.

## 1.8 Leistungsgrenze

Die Leistungsgrenze befindet sich im Gebäude des Benützers unmittelbar vor dem Wärmetauscher.



### 1.8.1 Eigentum Bezüger

Gesamte Anlage ab Leistungsgrenze

### 1.8.2 Eigentum WVA

Wärmeversorgungsnetz WVA bis zur Leistungsgrenze inklusive Absperrschieber und Messeinrichtungen

### 1.8.3 Verantwortlichkeit

Jeder Eigentümer ist für die Erstellung, den Unterhalt sowie den Betrieb seiner eigenen Anlagen verantwortlich und trägt hierfür auch die Kosten.

## 1.9 Betriebsjahr

Als Betriebsjahr gilt die Zeitspanne zwischen dem 1. Januar und dem 31. Dezember.

### 1.10 Abrechnungsperiode

Das Betriebsjahr umfasst eine Abrechnungsperiode. Die Schlussrechnung erfolgt aufgrund der Wärmemessung (Ablese Zähler) vom 20. Dezember bis 10. Januar abzüglich Akontozahlungen.

## 2 Wärmelieferung

Wärmequelle für die Versorgung des Bezügers mit Wärmeenergie ist eine Holzschnitzelfeuerung, eine Solaranlage und im Notfall oder in Spitzenzeiten eine Ölheizung. Der WVA liefert die Wärme in Form von Heizwasser, welches durch das Wärmeversorgungsnetz WVA bis zur



Leistungsgrenze zirkuliert, den Wärmetauscher beim Bezüger durchströmt und entsprechend abgekühlt in die Rücklaufleitung des Wärmeversorgungsnetzes WVA zurückgeleitet wird.

### 3 Vergütung

#### 3.1 Öffentlich-rechtliche Preiszuschläge

Die vereinbarten Preise verstehen sich ohne Mehrwertsteuer. Diese sowie allfällige weitere Belastungen der Energie durch zukünftige öffentliche Abgaben und Steuern werden dem Bezüger zusätzlich in Rechnung gestellt.

#### 3.2 Preisanpassungen

Preisanpassungen können jährlich für die darauffolgende Heizperiode vorgenommen werden; auf der Basis der Tarifordnung.

#### 3.3 Rechnungsstellung

Der WVA erstellt den Bezüger spätestens 30 Tage nach Abschluss einer Abrechnungsperiode (Ziff. 1.9) Rechnung. Die bezogene Wärmemenge wird anhand von Ablesungen oder Annahmen verrechnet (siehe Ziff. 4.3 und 4.4). Der WVA verpflichtet sich die Heizkostenabrechnung jedem Bezüger jährlich abzugeben.

#### 3.4 Akontozahlungen

Der WVA kann Akontozahlungen verlangen und diese jeweils unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse entsprechend anpassen.

#### 3.5 Fälligkeiten

- Die einmalige Anschlussgebühr ist zur Hälfte bei Vertragsabschluss und nach Montage der Übergabestation bzw. nach Rechnungsdatum innert 30 Tage zahlbar.
- Die jährliche Grundgebühr und der Energiepreis respektive die Minimalkosten sind erstmals für die Abrechnungsperiode geschuldet, in der das Sekundärnetz des Bezügers an das Primärnetz des WVA angeschlossen wird. Sie sind 30 Tage nach Rechnungsdatum fällig.
- Im darauffolgenden Jahr sind die Grundgebühren und der gemäss Wärmehzähler geschuldete Energiepreis respektive die Minimalkosten 30 Tage nach Rechnungsstellung fällig.

#### 3.6 Verzug

Siehe Tarifordnung



### **3.7 Verrechnungsverbot**

Eine Verrechnung der aus dem Wärmevertrag geschuldeten Vergütung mit allfälligen Ansprüchen des Bezügers ist ausgeschlossen, ausser Punkt 5.2 (Differenzbereinigung bei zuviel bezahlten Vergütungen).

## **4 Messung und Ablesung der bezogenen Wärmeenergie**

### **4.1 Messeinrichtung**

Der WVA misst die bezogene Wärme mit den hierfür erforderlichen Messeinrichtungen. Er stellt die Messeinrichtungen auf seine Kosten hin zur Verfügung.

Der Bezüger darf an den Messeinrichtungen keine Änderungen vornehmen oder vornehmen lassen. Werden Messeinrichtungen beschädigt, so gehen die Kosten für Reparatur, Ersatz und Auswechslung zu Lasten des Bezügers, sofern er nicht nachweist, dass ihn kein Verschulden trifft.

### **4.2 bezogene Wärmeenergie**

Der Wärmebezug pro Ableseperiode kann anhand einer Ablesung berechnet oder durch eine Verbrauchsannahme vom WVA festgelegt werden.

Der WVA erfasst den Zählerstand mindestens am Ende eines Betriebsjahres.

Der Bezüger kann zusätzliche Ablesungen verlangen. Er trägt hierfür die Kosten.

## **5 Verfahren bei Messfehlern**

### **5.1 Überprüfung der Messeinrichtung**

Der Bezüger kann jederzeit eine Überprüfung der Messeinrichtungen verlangen. Die Kosten hierfür trägt jene Vertragspartei, die durch das Ergebnis der Prüfung ins Unrecht gesetzt wird.

### **5.2 Berichtigung der Abrechnung**

Ergibt eine nachträgliche Überprüfung der Messeinrichtungen eine Abweichung ausserhalb der zulässigen Fehlergrenzen, berichtigt der WVA die Abrechnung für jenen Zeitraum, auf den sich der Messfehler nachweislich ausgewirkt hat, höchstens jedoch für das vergangene Betriebsjahr vor der Entdeckung des Messfehlers. Die Berichtigung der Abrechnung erfolgt durch Rückerstattung respektive Nachverrechnung oder Berücksichtigung des Fehlbetrages bei der nächsten Rechnungsstellung.

### **5.3 Wenn der Messfehler nicht ermittelt werden kann**

Lässt sich der Umfang des Messfehlers nicht eindeutig feststellen, berechnet der WVA den auf der Basis des Energiepreises geschuldeten Fehlbetrag. Dies anhand des Durchschnitts der gleichen Abrechnungsperiode der vergangenen zwei Betriebsjahre und unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse.



## 6 Lieferungsunterbrüche und Betriebsstörungen

### 6.1 Lieferungsunterbrüche aus betrieblichen Gründen

Der WVA kann die Wärmelieferung unterbrechen, soweit dies für Bau-, Unterhalts- und Wartungsarbeiten notwendig ist. Er verpflichtet sich, die Unterbrechung der Wärmelieferung - soweit möglich - zum Voraus anzuzeigen und auf das notwendige Mass zu beschränken. Der Bezüger muss kurze Lieferungsunterbrüche (bis maximal 24 Std.) ohne Ersatz eines allfälligen Nachteils dulden.

### 6.2 Betriebsstörungen

Der WVA verpflichtet sich, Betriebsstörungen so rasch wie möglich zu beheben. Er hat das Recht, notfalls auf dem Grundstück des Bezügers eine provisorische Anlage für die Versorgung des Sekundärnetzes mit Wärmeenergie oder eine andere Hilfsanlage zu installieren.

### 6.3 Störungsdienst

Der WVA richtet einen Störungsdienst ein, dieser ist jeden Tag während 24 Stunden innert drei Stunden erreichbar.

### 6.4 Haftung und Schadenersatz

- Der WVA haftet für direkte Personen- und Sachschäden, die durch den Betrieb des Wärmeversorgungsnetzes WVA verursacht werden.
- Eine darüberhinausgehende Haftung des WVA für indirekte Schäden als Folge von Betriebsstörungen oder Lieferungsunterbrüchen (Folgeschäden) ist ausgeschlossen, sofern nicht grobfahrlässiges oder absichtliches Handeln vorliegt.
- Der WVA haftet nicht für Schäden als Folge von ausserordentlichen Ereignissen (Naturereignisse, Feuer, Stromausfall und ähnliche) oder höherer Gewalt (Sabotage, Unruhen und ähnliche), soweit er diese nicht zu verantworten hat.

## 7 Melde- und Schadensminderungspflicht

Der Bezüger meldet dem WVA unverzüglich Beschädigungen an den Anlagen des Wärmeversorgungsnetzes, Betriebsstörungen oder andere Unregelmässigkeiten. Er unternimmt alles, um Schaden zu verhindern bzw. zu vermindern.

## 8 Einstellung der Wärmelieferung

### 8.1 Missachtung der vertraglichen Vereinbarungen

Der WVA hat das Recht, nach vorgängiger Mahnung und Ansetzung einer Frist von zehn Tagen zur nachträglichen Erfüllung, die Wärmelieferung einzustellen, wenn der Bezüger seine vertraglichen Vereinbarungen nicht einhält, insbesondere wenn er:

- mit der Zahlung des Anschluss-, Minimal- oder Energiepreises in Verzug ist,
- eigenmächtig die elektrotechnischen Installationen und Messeinrichtungen des WVA verändert,
- die technische Anschlussvorschriften (TAV) nicht einhält.

### 8.2 Schadenersatz

Der WVA hat Anspruch auf Schadenersatz, sofern der Bezüger nicht nachweist, dass ihn kein Verschulden trifft.

## 9 Wärmeabgabe an Dritte

### 9.1 Weiterverrechnung an Mieter und Pächter respektive Stockwerk- und Miteigentümer

Der Bezüger darf die bezogene Wärme an Stockwerk- und Miteigentümer sowie an Mieter oder Pächter weiterverrechnen. Eine weitergehende Verrechnung an Dritte bedarf der Zustimmung des WVA.

### 9.2 Wärmelieferungsvertrag pro Anschluss

In der Regel schliesst der WVA mit jedem Bezüger (pro Anschluss) einen separaten Wärmelieferungsvertrag ab.

## 10 Zugangs-, Benützungs- und Durchleitungsrechte

Installationen des Wärmeversorgungsnetzes

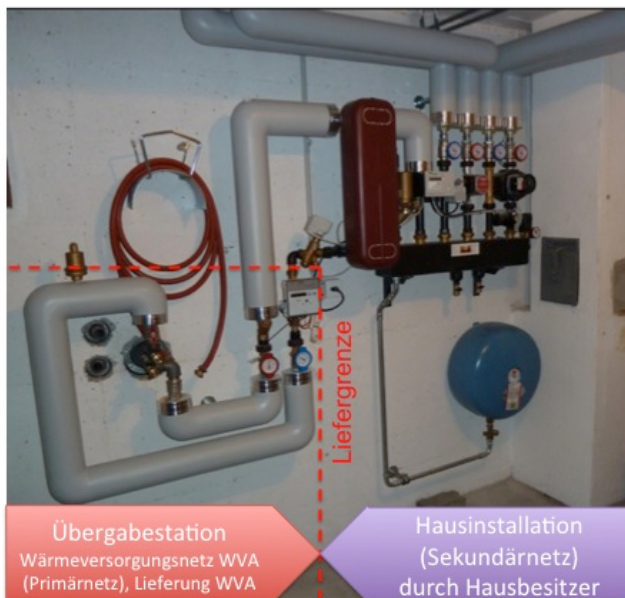
Der Bezüger stellt dem WVA die notwendigen Räumlichkeiten gemäss den TAV unentgeltlich zur Verfügung (für Installationen und Anlagen zum Zwecke der Übergabe und Einspeisung der Wärmeenergie vom Primär- in das Sekundärnetz).

### 10.1 Zugangsrecht

Der Bezüger gewährt dem WVA den Zugang zu allen Anlagen des Wärmeversorgungsnetzes auf seinem Grundstück und in seinen Gebäuden.

## 10.2 Durchleitungsrecht

- Der Bezüger räumt dem WVA unentgeltlich das Recht ein, Leitungen für den Betrieb des Wärmeversorgungsnetzes WVA (Primärnetz) in seinem Grundstück einzubauen und dauernd zu unterhalten.
- Der Bezüger hat das Recht, eine seinen Interessen entsprechende Verlegung bestehender Hauptleitungen zu verlangen, wenn dies für die bauliche Nutzung des Grundstücks notwendig ist. Der WVA trägt die dadurch verursachten Kosten.
- Der Bezüger trägt die Kosten bei einer notwendigen Verlegung des Hausanschlusses. Dies, falls die Verlegung durch den Bezüger selbst verlangt oder verursacht wird und der Hausanschluss ausschliesslich zu seiner Versorgung dient.



## 11 Rechtsnachfolge

### 11.1 Überbindung der Pflichten vom Wärmelieferungsvertrag

Der Bezüger verpflichtet sich, bei einer allfälligen Handänderung alle Pflichten aus dem Wärmelieferungsvertrag seinem Rechtsnachfolger zu überbinden.

### 11.2 Information an WVA bei Handänderung

Er teilt dem WVA den Zeitpunkt des Eigentumswechsels und den neuen Eigentümer schriftlich vor der notariellen Verurkundung mit.

### 11.3 Übertragung der Rechte vom WVA an Dritte

Sofern der WVA seine Rechte aus dem Wärmelieferungsvertrag an einen Dritten überträgt, tritt dieser ohne weiteres als Vertragspartner mit allen Rechten und Pflichten in den Vertrag ein. Der WVA teilt den Bezüger diese Übertragung schriftlich vor der notariellen Verurkundung mit.

## 12 Vertragsanpassungen

### 12.1 Veränderung der Anschlussleistung

Die Anschlussleistung soll möglichst genau der für den Betrieb erforderlichen Leistung entsprechen.

#### 12.1.1 Erhöhung

Der Bezüger kann dem WVA die Erhöhung der Anschlussleistung beantragen. Der WVA bewilligt eine Erhöhung im Rahmen der vorhandenen Leistungsreserven gegen entsprechende Vergütung.

#### 12.1.2 Reduktion

Reduziert sich der Bedarf des Bezügers an Wärmeenergie dauernd, so kann er die Reduktion der Anschlussgebühr nicht verlangen.

#### 12.1.3 Anpassung der Vergütung

Eine allfällige Erhöhung der Anschlussleistung führt zu einer Anpassung der geschuldeten Anschlussgebühr; der Energiepreis- und der Minimalpreis bleiben hierbei unverändert mit Vorbehalt einer Gebühren- respektive Tarifierung gemäss Artikel 5 Absatz 1 vom Wärmelieferungsvertrag beziehungsweise Artikel 1 Absatz 2 und Artikel 2 Absatz 2 der Tarifordnung. Eine Reduktion der Anschlussleistung gibt keinen Anspruch auf Rückerstattung der Anschlussgebühr.

#### 12.1.4 Vorgehen und Wirkung

Eine Anpassung kann durch schriftliches Begehren bis spätestens 3 Wochen vor Ende des Kalenderjahres (10. Dezember) verlangt werden. Die Anpassung gilt ab 1. Januar des Folgejahres.

### 12.2 Form und Wirksamkeit

Für Änderungen dieses Vertrages bedarf es der schriftlichen Form.

Die vereinbarten Änderungen werden auf Beginn der nächsten Abrechnungsperiode wirksam.

Affoltern im Emmental, 12. Dezember 2025

Neuaufgabe und Anpassung (Betriebsjahr und Abrechnungsperiode) **AGV**. Informiert an der GV vom 5. Juni 2024.

Neuaufgabe **TAV** (separates Dokument: neue Kapitelnummerierung)