

ALLGEMEINE GESCHÄFTS- BEDINGUNGEN

für den Anschluss an die Fernwärmeversorgung
Murten

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Bestimmungen	4
1.1 Anwendungsbereich.....	4
1.2 Entstehung und Beendigung des Rechtsverhältnisses.....	4
1.3 Massnahmen bei Beendigung	4
1.4 Handänderung	5
1.5 Meldepflichten	5
2. Unterhalt, Sorgfaltspflicht, Änderungen und Auflösung.....	5
2.1 Betrieb und Unterhalt des Primärnetzes.....	5
2.2 Betrieb und Unterhalt des Sekundärnetzes.....	6
2.3 Verhalten bei Störungen.....	6
2.4 Zutrittsberechtigung	6
2.5 Änderungen an bestehenden Anlagen.....	6
3. Eigentumsverhältnisse	6
3.1 Eigentum.....	6
3.2 Modalitäten des Anschlusses	7
3.3 Besondere Bedingungen.....	7
3.3.1 Durchleitungs- und Nutzungsrechte.....	7
3.3.2 Bedienung.....	7
3.3.3 Elektrischer Anschluss	7
4. Wärmelieferung	8
4.1 Lieferung.....	8
4.2 Umfang.....	8
4.3 Einstellung und Einschränkung	8
4.4 Ausserordentliche Situationen	9
4.5 Versorgungseinstellung infolge Kundenverhaltens	9
4.6 Störungsdienst.....	9
5. Bezug von Wärme.....	10
5.1 Umfang und Dauer des Wärmebezugs.....	10
5.2 Verwendung der Wärmeenergie.....	10
5.3 Abgabe an Dritte.....	10
5.4 Qualität von Geräten und Anlagen.....	10
5.5 Schutzmassnahmen.....	10
5.6 Haftung des Kunden.....	10
5.7 Vorübergehende Nichtbenutzung	10
6. Vergütungen.....	11
6.1 Beiträge und Preise	11
6.2 Einmaliger Anschlussbeitrag	11
6.3 Mehrlängen von Hausanschlussleitungen und Leitungsanschlüssen.....	12
6.4 Ermässigungen.....	12
6.5 Jährlicher Grundpreis.....	12

6.6 Energiepreis.....	13
7. Messung des Fernwärmebezuges	14
7.1 Allgemeines.....	14
7.2 Messgenauigkeit.....	14
7.3 Messeinrichtungen	14
7.4 Bedienung und Ablesung.....	14
7.5 Prüfung der Messgenauigkeit	14
7.6 Messfehler	15
7.7 Verluste.....	15
8. Verrechnung, Inkasso	15
8.1 Rechnungstellung und Zahlung.....	15
8.2 Zahlungsverzug.....	15
8.3 Rechnungsfehler, Beanstandungen, Verrechnungsausschluss.....	16
8.4 Umgehung der Preisbestimmungen.....	16
9. Förderbeiträge	16
10. Schlussbestimmungen	16
10.1 Schriftformerfordernis	16
10.2 Vertraulichkeit.....	16
10.3 Datenschutz.....	17
10.4 Anwendbares Recht und Gerichtsstand.....	17
10.5 Änderungen und Anpassungen.....	17
10.6 Sprache.....	17
10.7 Inkrafttreten.....	17

1. Allgemeine Bestimmungen

1.1 Anwendungsbereich

Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen für den Anschluss an die Fernwärmeversorgung (AGB) gelten für alle Leistungen der Industriellen Betriebe Murten (IB-Murten) auf dem Gebiet der Fernwärmeversorgung. Sie bilden gemeinsam mit den Technischen Anschlussbedingungen für den Anschluss an die Fernwärmeversorgung (TAB), sowie dem Preisblatt (PB), einen integralen Bestandteil des Anschluss- & Wärmeliefervertrags zwischen der IB-Murten und den Kunden für den Fernwärmeanschluss, die Lieferung von Wärme, sowie für die Messung des Fernwärmebezugs.

Als Kunden im Sinne der vorliegenden AGB gelten Eigentümer, Eigentümergemeinschaften, Mieter oder Pächter von Liegenschaften, die mit der IB-Murten einen Anschluss- und Wärmeliefervertrag abgeschlossen haben.

Wird der Vertrag von mehreren oder im Namen mehrerer Personen (Miteigentümer, Mitmieter, etc.) abgeschlossen, so haften diese gegenüber der IB-Murten solidarisch.

Wenn der Anschluss- und Wärmeliefervertrag nur von einem Kunden unterzeichnet wurde, aber mehrere Wärmebezüger durch einen gemeinsamen Zähler gemessen werden, so ist der Vertragspartner Kunde. Er ist dafür verantwortlich, dass sich die übrigen Wärmebezüger an die Bestimmungen des Anschluss- und Wärmeliefervertrags und seine Bestandteile halten.

1.2 Entstehung und Beendigung des Rechtsverhältnisses

Das Rechtsverhältnis zwischen der IB-Murten und dem Kunden beginnt für den Anschluss an die Fernwärmeversorgung mit dem Abschluss eines individuellen Anschluss- und Wärmeliefervertrages.

Der Vertrag wird auf eine feste Dauer von 15 Jahren abgeschlossen. Er verlängert sich stillschweigend um 5 Jahre, sofern nicht eine Partei den Vertrag auf Ende der Vertragsdauer schriftlich und eingeschrieben kündigt. Die Kündigungsfrist beträgt 12 Monate. Der Kunde bleibt für die Zahlung der gelieferten und verbrauchten Wärme, wie auch für alle übrigen Abgaben, bis zur letzten Zählerablesung haftbar.

1.3 Massnahmen bei Beendigung

Am Vertragsende kann der Kunde von der IB-Murten den Rückbau der Übergabestation und der primären Rohrleitungen bis nach der Hauseinführung innerhalb des Gebäudes verlangen. Ein Rückbau der Hausanschlussleitung ausserhalb des Gebäudes ist nur bei Abbruch der angeschlossenen Liegenschaft möglich. Die Kosten für den Rückbau werden von der IB-Murten getragen. Der Kunde kann auch mit der IB-Murten den Erwerb der primärseitigen Anlagen vereinbaren.

Die Anschlussbeiträge werden dem Kunden in keinem Fall zurückerstattet.

1.4 Handänderung

Der Kunde ist verpflichtet, Handänderungen der angeschlossenen Liegenschaft der IB-Murten im Voraus unter Angabe des Zeitpunktes des Eigentümerwechsels schriftlich mitzuteilen.

Erfolgt keine Meldung der Handänderung, so haftet der bisherige Kunde solidarisch für den Wärmeenergieverbrauch sowie für weitere Kosten und Umtriebe, die von der IB-Murten nicht eingefordert werden können.

1.5 Meldepflichten

Die IB-Murten muss mindestens 10 Arbeitstage im Voraus über das genaue Datum informiert werden:

- a) vom Verkäufer: der Eigentumswechsel einer Liegenschaft (Gebäude oder Wohnung), mit dem Datum des Nutzungsbeginns und der Erwähnung der Koordinaten des neuen Eigentümers und/oder
- b) vom wegziehenden Mieter/Pächter: der Wegzug aus den gemieteten Räumen oder von der Pacht betroffenen Liegenschaften (Datum der Schlüsselerückgabe) mit Angabe seiner neuen Koordinaten und/oder
- c) vom Eigentümer einer verwalteten Liegenschaft: der Wechsel der Verwaltung, mit Erwähnung ihrer Koordinaten

Wenn der Mieter-/Pächterwechsel der IB-Murten nicht gemeldet wird, haftet der Eigentümer für die Kosten des Wärmebezuges, und für die allfälligen weiteren Kosten, welche nicht vom Mieter eingefordert werden können.

Innerhalb von 30 Tagen nach Wegzug eines Mieters/Pächters muss der Eigentümer resp. sein Vertreter entweder das Datum des Einzugs eines neuen Mieters, oder die nicht wie ursprünglich gemeldete Rückgabe des Schlüssels des früheren Mieters, oder wenn noch Arbeiten in den leeren Räumen ausgeführt werden, melden. Nach Ablauf dieser 30 Tage geht der Vertrag, rückwirkend auf das Auszugsdatum des früheren Mieters/Pächters, auf den Namen des Eigentümers über, unter Verrechnung des jährlichen Grundpreises (pro rata temporis) und der allfälligen Wärmebezugskosten.

Während der Periode zwischen dem Ablauf des Vertrages und dem Abschluss eines neuen Vertrages, ist der Eigentümer für die Zahlung der gelieferten und verbrauchten Energie wie auch für alle anderen Abgaben haftbar.

2. Unterhalt, Sorgfaltspflicht, Änderungen und Auflösung

2.1 Betrieb und Unterhalt des Primärnetzes

Die IB-Murten ist für den Betrieb und Unterhalt der in ihrem Eigentum stehenden Anlagen sowie für den ordentlichen Unterhalt sowie die Behebung von auftretenden Störungen verantwortlich.

2.2 Betrieb und Unterhalt des Sekundärnetzes

Der Kunde erstellt, betreibt und unterhält das in seinem Eigentum befindliche Sekundärnetz gemäss den Technischen Anschlussbedingungen für den Netzanschluss, die Netznutzung und die Lieferung von Fernwärme der IB-Murten (TAB).

Er hat von sich aus alle nötigen Vorkehrungen zu treffen, um in seinen und den Anlagen der IB-Murten Schäden und Unfälle zu verhüten, die durch Unterbrechung, Unregelmässigkeit oder Einschränkung der Lieferung oder durch die Wiederaufnahme der Lieferung entstehen könnten.

Der Kunde haftet gegenüber der IB-Murten für Schäden, den er dieser durch unsachgemässe Installationen, unrichtige Handhabung oder mangelnde Sorgfalt und Kontrolle der Einrichtungen sowie infolge ungenügenden Unterhalts zufügt. Er hat auch für Mieter sowie andere Personen einzustehen, die mit seinem Einverständnis die Anlagen der Fernwärmeversorgung benutzen.

2.3 Verhalten bei Störungen

Störungen, Schäden und ausserordentliche Wahrnehmungen an der mit Fernwärme durchströmten, primärseitigen Installation müssen der IB-Murten sofort gemeldet werden.

2.4 Zutrittsberechtigung

Der Kunde und/oder Eigentümer stellt jederzeit den freien Zutritt zu den Grundstücken und Räumlichkeiten, in welchen sich Fernwärmeanlagen befinden, für das sich ausweisende Personal der IB-Murten oder dessen Beauftragten sicher. Soweit Einheiten betroffen sind, an denen Drittrechte (Mieter und Stockwerkeigentümer) bestehen, sorgt der Kunde dafür, dass auch bei diesen der Zugang gewährt ist. Eigentümer/Verwaltungen von Mehrfamilienhäusern händigen der IB-Murten die notwendigen Schlüssel zur Wärmeübergabestation aus und gestatten ihr, an einer geeigneten Stelle ein Schlüsselrohr anzubringen.

2.5 Änderungen an bestehenden Anlagen

Wenn der Kunde infolge von auf seinem Grundstück ausgeführten Bau- oder Renovationsarbeiten die Verlegung, Änderung oder den Ersatz eines bestehenden Fernwärmeanschlusses oder Anlagenteilen der Fernwärmeversorgung verlangt, trägt er die Kosten für diese Arbeiten.

3. Eigentumsverhältnisse

3.1 Eigentum

Die Eigentumsverhältnisse der Anlagekomponenten sind für die Zuordnung der Haftung und der Unterhaltungspflichten massgebend.

Die Anschlussleitung, der Hausanschluss und die Wärmeübergabestation werden durch die IB-Murten erstellt und sind im Eigentum der IB-Murten. Sie bleiben auch nach Vertragsablauf im Eigentum der IB-Murten. Soweit die der IB-Murten gehörenden Anlagenteile und Leitungen sich auf dem Grundstück des Kunden befinden, sind sie von diesem sorgfältig zu behandeln.

Er hat die nötigen Massnahmen vorzukehren, damit die Anlagen vor Beschädigungen geschützt sind.

Alle von der Übergabestation sekundärseitig wegführenden Kabel liegen im Eigentum und der Verantwortung des Kunden.

Die Eigentumsgrenze nach Inbetriebnahme der Übergabestation ist im Prinzipschema in den Technischen Anschlussbedingungen (TAB) eingezeichnet.

3.2 Modalitäten des Anschlusses

Der Kunde muss sich rechtzeitig bei der IB-Murten über die Anschlussmöglichkeiten erkundigen (Anschlussleistung, Rücklauftemperaturen, Druckbereiche usw.).

3.3 Besondere Bedingungen

3.3.1 Durchleitungs- und Nutzungsrechte

Der Grundeigentümer und der Baurechtsberechtigte haben den für die Übergabestation notwendigen Platz in einem abschliessbaren Heizraum unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. Der Heizraum muss so beschaffen sein, dass er den betrieblichen Anforderungen genügt.

Der Kunde räumt der IB-Murten dauernd und unentgeltlich das Recht ein, Leitungen für den Betrieb des Wärmeverbunds in seinem Grundstück einzubauen und zu unterhalten.. Die IB-Murten ist berechtigt, auch nachträglich Leitungen zum Anschluss Dritter im Rahmen der technischen Möglichkeiten sowie der Interessen und Bedürfnisse des Grundeigentümers auf eigene Kosten durch die Liegenschaft des Wärmebezügers zu führen. Die Linienführung ist zwischen den Parteien abzusprechen. Der Kunde ermächtigt die IB-Murten, die notwendigen Dienstbarkeiten im Grundbuch eintragen zu lassen. Die Kosten für die Eintragung oder Löschung einer Dienstbarkeit trägt die IB-Murten.

Es ist untersagt, über den Anschlussleitungen Bauten zu erstellen oder Bäume oder Sträucher zu pflanzen.

3.3.2 Bedienung

Die Absperrvorrichtung der Übergabestation darf vom Kunden nur bei Gefahr oder auf Aufforderung der IB-Murten geschlossen werden. Eine erneute Öffnung darf nur durch das Personal der IB-Murten durchgeführt werden.

3.3.3 Elektrischer Anschluss

Der Kunde stellt der IB-Murten die nötigen elektrischen Anschlüsse und Energie für die primärseitige Messung und Steuerung kostenlos zur Verfügung.

4. Wärmelieferung

4.1 Lieferung

Die IB-Murten verpflichtet sich während der ganzen Vertragsdauer zur Lieferung und Bereithaltung der erforderlichen Heisswassermenge und Vorlauftemperatur gemäss TAB. Die IB-Murten ist berechtigt, die Temperatur des Heizwassers auf maximal 110 °C zu erhöhen oder die Durchflussmenge bei zu hoher Rücklauftemperatur zu reduzieren.

4.2 Umfang

Die Lieferung von Wärme erfolgt gemäss der im Anschluss- und Wärmeliefervertrag vereinbarten Anschlussleistung. Verlangt der Kunde eine Veränderung der Anschlussleistung so übernimmt er die damit verbundenen Kosten.

Falls sich nach Inbetriebnahme herausstellt, dass der Planwert, welcher bei Vertragsabschluss vereinbart wurde, nicht eingehalten werden kann oder falls sich der Wärmebedarf des Kunden verändert, ist die IB-Murten oder der Kunde berechtigt, die Anpassung der im Anschluss- und Wärmeliefervertrag festgelegte Anschlussleistung zu verlangen. Die Kosten für allfällig benötigte Anpassungen beim Hausanschluss und/oder der Wärmeübergabestation gehen zu Lasten des Verursachers (IB-Murten oder Kunde).

Eine Anpassung der Anschlussleistung wird von den Parteien in einem schriftlichen Nachtrag zum Anschluss- und Wärmelieferungsvertrag festgehalten.

4.3 Einstellung und Einschränkung

In folgenden Fällen hat die IB-Murten das Recht, die Lieferung 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, Blitz, Windfall, Schneedruck, Erdbeben usw., Störungen und Überlastungen im Fernwärmenetz sowie
- c) bei betriebsbedingten Unterbrechungen, wie Reparaturen, Unterhalts- und Erweiterungsarbeiten, bei Unterbrechung der Zufuhr von Vorlieferanten oder bei Lieferengpässen; bei Unfällen bzw. bei Gefahr für Mensch, Tier, Umwelt oder Sachen;
- d) zur Aufrechterhaltung der Versorgungssicherheit
- e) aufgrund behördlich angeordneter Massnahmen
- f) bei Ausrufung des Ausnahmezustandes durch den zuständigen Krisenstab

Die IB-Murten nimmt nach Möglichkeit auf die Bedürfnisse des Kunden Rücksicht. Voraussehbare Unterbrechungen und Einschränkungen werden dem Kunden rechtzeitig angezeigt.

Die Einschränkung oder Unterbrechung der Lieferung gemäss lit. a-f stellen keine Vertragsverletzung dar und begründen in der Regel keinen Anspruch auf Entschädigung oder Schadenersatz.

4.4 Ausserordentliche Situationen

Bei Unterbrechungen im Sinne von Ziff. 4.3 hiervor von mehr als drei aufeinanderfolgenden Tagen oder Einschränkungen der Wärmelieferung von mehr als drei Wochen, können die Grund- und Wärmeenergiepreise angemessen reduziert werden. In allen Fällen wird die Reduktion entweder auf dem jährlichen Grundpreis oder dem Preis für die Wärmelieferung gewährt.

4.5 Versorgungseinstellung infolge Kundenverhaltens

Die IB-Murten ist nach vorheriger Mahnung und schriftlicher Ankündigung berechtigt, dem Kunden die Wärmelieferung einzustellen, wenn der Kunde:

- a) Einrichtungen und Geräte benutzt, die nicht den Vorschriften entsprechen, die aus anderen Gründen eine Gefahr für Personen und Sachen darstellen oder die Störungen auf der Fernwärmeversorgung oder bei der Wärmelieferung verursachen
- b) rechtswidrig Wärme bezieht
- c) der IB-Murten oder ihren Beauftragten den Zutritt zu ihren Installationen oder ihren Messeinrichtungen verweigert oder verunmöglicht
- d) seinen Zahlungsverpflichtungen gegenüber der IB-Murten nicht nachgekommen ist, die Vorauszahlung nicht fristgerecht leistet, die Bezahlung künftiger Rechnungen ausdrücklich verweigert oder keine Gewähr besteht, dass er künftige Rechnungen bezahlt;
- e) in schwerwiegender Weise gegen wesentliche in den vorliegenden AGB, dem Anschluss- und Wärmeliefervertrag und den TAB enthaltenen Bedingungen verstösst

Die IB-Murten kann ohne vorherige Ankündigung, mangelhafte Einrichtungen und Geräte des Kunden vom Verteilnetz abtrennen oder plombieren, wenn diese eine unmittelbare und erhebliche Gefahr für Personen oder für den Betrieb der Wärmeversorgung darstellen.

Die Versorgungseinstellung durch die IB-Murten befreit den Kunden nicht von der Zahlungspflicht für ausgestellte Rechnungen oder von der Erfüllung anderer Verbindlichkeiten gegenüber der IB-Murten.

Aus der rechtmässigen Einstellung der Wärmelieferung durch die IB-Murten entsteht dem Kunden kein Anspruch auf eine Entschädigung irgendwelcher Art.

Für das Aus- und Wiedereinschalten der Versorgungsanlagen infolge Gründen nach lit. a-e hiervor wird dem Kunden nach Aufwand Rechnung gestellt.

4.6 Störungsdienst

Der Störungsdienst ist für die im Eigentum der IB-Murten stehenden Anlagekomponenten jeden Tag während 24 Stunden gewährleistet.

Die IB-Murten behebt Störungen so rasch wie technisch möglich und ist berechtigt, notfalls und in Absprache mit dem Kunden auf dessen Grundstück eine mobile Heizanlage zu installieren. Die erforderlichen Installationskosten hat die IB-Murten zu übernehmen.

5. Bezug von Wärme

5.1 Umfang und Dauer des Wärmebezugs

Der Wärmebezug ist technisch auf die im Anschluss- und Wärmeliefervertrag festgelegte Anschlussleistung begrenzt.

Der Kunde ist berechtigt, diese Leistung während der Vertragsdauer zu jeder Zeit zu beziehen.

Falls sich der Wärmebedarf wegen baulichen oder betrieblichen Veränderungen neugestaltet, ist die IB-Murten oder der Kunde berechtigt, die oben festgelegte Anschlussleistung auf schriftliche Voranzeige hin oder mittels Gesuch entsprechend anzupassen. Die Kosten für allfällig benötigte Anpassungen bei dem Hausanschluss und/oder der Übergabestation gehen zu Lasten des Verursachers (IB-Murten oder Kunde).

5.2 Verwendung der Wärmeenergie

Der Kunde ist verpflichtet, seinen Wärmebedarf im Rahmen des Anschluss- und Wärmeliefervertrages ausschliesslich bei der Fernwärmeversorgung der IB-Murten zu decken. Ausgenommen hiervon sind Anlagen, welche mit erneuerbarer Energie betrieben werden.

Weitere Ausnahmen bedürfen einer schriftlichen Zustimmung der IB-Murten.

Der Kunde darf die gelieferte Wärme nur für den vereinbarten Zweck gemäss dem Anschluss- und Wärmeliefervertrag verwenden.

5.3 Abgabe an Dritte

Die Abgabe und der Weiterverkauf der Fernwärme an Dritte ist nicht gestattet.

5.4 Qualität von Geräten und Anlagen

An die Übergabestation dürfen nur Armaturen und Anlagekomponenten angeschlossen werden, die den geltenden Vorschriften, Normen und TAB entsprechen.

5.5 Schutzmassnahmen

Kunden haben von sich aus alle nötigen Vorkehrungen zu treffen, um an den in ihrem Eigentum befindlichen Anlagen Schäden oder Unfälle zu verhüten.

5.6 Haftung des Kunden

Der Kunde haftet gegenüber der IB-Murten für Schaden, den er dieser durch unsachgemässe Installationen, unrichtige Handhabung oder mangelnde Sorgfalt und Kontrolle der Einrichtungen sowie infolge ungenügendem Unterhalt zufügt. Er hat auch für Mieter sowie andere Personen einzustehen, die in seinem Einverständnis solche Anlagen benützen.

5.7 Vorübergehende Nichtbenutzung

Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Übergabestation bzw. ein ausbleibender Bezug von Wärme stellt keine Kündigung des Lieferverhältnisses dar und befreit den Kunden nicht von der Zahlungspflicht und der Erfüllung aller Verbindlichkeiten gegenüber der IB-Murten.

6. Vergütungen

6.1 Beiträge und Preise

Zur Finanzierung der Wärmeversorgung verrechnen die IB-Murten den Kunden einmalige Beiträge für Netzanschlüsse (einmalige Anschlussbeitrag) und wiederkehrende Preise für die Bereitstellung und Lieferung von Wärmeenergie.

Die Preise für die Bereitstellung und Lieferung von Wärmeenergie setzen sich aus dem Grundpreis und dem Energiepreis zusammen.

Die Festsetzung der Beiträge und Preise erfolgt jährlich durch die IB-Murten im Preisblatt und gestützt auf die in den nachfolgenden Ziffern 6.2 bis 6.6 dargestellten Berechnungsformeln.

Sämtliche vereinbarten Preise verstehen sich inklusive der geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer.

6.2 Einmaliger Anschlussbeitrag

Die IB-Murten erhebt vom Kunden für den Anschluss an die Fernwärmeversorgung einen einmaligen Anschlussbeitrag. Dieser wird pauschal nach dem jeweils gültigen Preisblatt im Zeitpunkt des Abschlusses des Anschluss- und Wärmeliefervertrags festgelegt.

Wird nach Vertragsabschluss eine höhere Anschlussleistung festgestellt und realisiert, berechnet die IB-Murten den Anschlussbeitrag aufgrund der höheren Anschlussleistung und stellt dem Kunden die Differenz zum ursprünglichen Anschlussbeitrag in Rechnung. Die Kosten für damit verbundene Anpassungen beim Hausanschluss und/oder der Übergabestation hat der Verursacher (IB-Murten oder Kunde) zu tragen. Dieselbe Kostenregelung gilt auch bei der Verlegung oder dem Ersatz eines bestehenden Anschlusses.

Der Kunde hat bei Verminderung der Anschlussleistung oder bei Aufhebung des Anschlusses keinen Anspruch auf eine ganze oder teilweise Rückerstattung einmal bezahlter Anschlussbeiträge.

Im Anschlussbeitrag enthalten sind:

- die Lieferung und Montage der Hausanschlussleitung bis max. 12 Trassenmeter ab der Versorgungsleitung inkl. Tiefbauarbeiten bis zur Hauseinführung innen
- die Kernbohrungen und Hauseinführungen
- Der Leitungsanschluss ab Hauseinführung innen bis zur Übergabestation max. 10 m (10 m Vor- und 10 m Rücklauf)
- die Übergabestation inkl. Wärmetauscher

Vom Kunden zu übernehmen sind die Kosten der sekundärseitigen Hausinstallation.

Der einmalige Anschlussbeitrag ist indexiert und wird einmal jährlich nach der im Preisblatt festgelegten Formel angepasst:

$$A = A_0 \cdot L/L_0$$

A Neuer einmaliger Anschlussbeitrag

A₀ Einmaliger Anschlussbeitrag gemäss Preisblatt 2012

L Indexwert Landesindex der Konsumentenpreise; per Ende November mit Durchschnitt der letzten zwölf Monate (Tabelle: Basis Dezember 2010 = 100)

L₀ Basiswert Landesindex der Konsumentenpreise; November 2012 = 99.1
(Tabelle: Basis Dezember 2010 = 100)

6.3 Mehrlängen von Hausanschlussleitungen und Leitungsanschlüssen

Hausanschlussleitungen (Versorgungsleitung – Hauseintritt innen Gebäude) ab der Versorgungsleitung bis zu einer Länge von max. 12 m (Trassenmeter) inkl. Hauseinführung, sowie eine Leitungslänge ab Hauseinführung innen Gebäude bis Übergabestation von max. 10 m werden von der IB-Murten übernommen.

Mehrlängen gehen zu Lasten des Kunden. Die Preise für die Mehrlängen der Hausanschlussleitungen und Leitungsanschlüssen sind dem jeweils aktuell gültigen Preisblatt zu entnehmen.

6.4 Ermässigungen

Wird der Anschluss- und Wärmeliefervertrag abgeschlossen, bevor die Versorgungsleitung (Hauptleitung), welche die Liegenschaft versorgt, erstellt ist oder befindet sich die Liegenschaft in einem Verdichtungsperimeter, reduziert sich der Anschlussbeitrag gemäss dem aktuellen Preisblatt. Vorausgesetzt wird, dass die Hausinstallation innerhalb von fünf Jahren angepasst und Wärme bezogen wird. Verdichtungsperimeter werden vom Verwaltungsrat festgelegt und im aktuellen Preisblatt kommuniziert.

Der Anschlussbeitrag wird um weitere 10% ermässigt, sofern die Inbetriebnahme und der Wärmebezug innerhalb eines Monats nach Inbetriebnahme der Versorgungsleitung für die betroffene Liegenschaft erfolgt.

6.5 Jährlicher Grundpreis

Der Kunde bezahlt der IB-Murten einen Grundpreis auf der Basis der vereinbarten Anschlussleistung. Der jährliche Grundpreis ist unabhängig von der tatsächlich bezogenen Wärmemenge zu bezahlen. Er ist auch zu bezahlen, wenn keine Wärmeenergie bezogen wird. Die Zahlungspflicht beginnt ab der Inbetriebnahme der Übergabestation, bei Verzögerung durch den Kunden, drei Monate nach gemeinsam vereinbartem Inbetriebnahme Datums oder fünf Jahre nach Unterzeichnung des Anschluss- & Wärmeliefervertrags.

Mit dem jährlichen Grundpreis werden die Kosten für den Betrieb und Unterhalt, die Wartung und die Erneuerung sowie die Kosten der Messeinrichtungen gedeckt.

Wird die Anschlussleitung geändert, so wird der Grundpreis anhand des Ansatzes des jeweils gültigen Preisblattes angepasst.

Der Grundpreis ist indexiert und wird jährlich gemäss folgender Preisänderungsformel angepasst:

$$G = G_0 * L/L_0$$

G Neuer Grundpreis

G₀ Grundpreis gemäss Preisblatt 2012

L Indexwert Landesindex der Konsumentenpreise; per Ende November mit Durchschnitt der letzten zwölf Monate (Tabelle: Basis Dezember 2010 = 100)

L₀ Basiswert Landesindex der Konsumentenpreise; November 2012 = 99.1
(Tabelle: Basis Dezember 2010 = 100)

6.6 Energiepreis

Der Kunde bezahlt für die bezogene Wärmeenergie einen Energiepreis. Mit dem Energiepreis werden die Betriebskosten und teilweise die Kapitalkosten gedeckt. Die Verrechnung des Energiepreises erfolgt aufgrund des effektiven Energiebezuges (kWh) gemäss geeichtem Wärmezähler vor der Übergabestation.

Massgebend für den Energiepreis sind die während der Abrechnungsperiode gültigen Rohstoffpreise, die dem Preisblatt der IB-Murten in der jeweils gültigen Fassung zu entnehmen sind.

Der Energiepreis ist indexiert und wird jährlich gemäss folgender Preisänderungsformel angepasst:

$$E = E_0 \left(HS_1 * \frac{HS}{HS_0} + G_1 * \frac{G}{G_0} + S_1 * \frac{S}{S_0} + H_1 * \frac{H}{H_0} \right)$$

E	Aktueller Energiepreis
E ₀	Energiepreis gemäss Preisblatt 2012
HS	Aktueller Holzschnitzelpreis
HS ₀	Holzschnitzelpreis gemäss nachstehender Definition
HS _i	Anteil effektiver Holzschnitzelbedarf
G	Aktueller Gaspreis
G ₀	Gaspreis gemäss nachstehender Definition
G _i	Anteil effektiver Gasbedarf
S	Aktueller Stromtarif
S ₀	Stromtarif gemäss nachstehender Definition
S _i	Anteil effektiver Strombedarf
H	Aktueller Heizölpreis
H ₀	Heizölpreis gemäss nachstehender Definition
H _i	Anteil effektiver Heizölbedarf

Holzschnitzelpreis HS₀

Als Basis gilt der Preis für den Bezug von Holzschnitzel gemäss Brennstoffliefervertrag vom 12. Oktober 2015 (Basisjahr 2012):

Holzschnitzel (exkl. MwSt.) pro kWh Wärme, gemessen mittels Wärmezähler nach dem Holzheizkessel inkl. Ascheentsorgung.

Gaspreis G₀

Der Gaspreis setzt sich aus dem Leistungspreis, den CO₂-Abgaben und dem Energiepreis für die jeweilige Bezugsmenge zusammen. Als Basis gilt der Preis gemäss Tarifblatt D der Lieferfirma Frigaz SA, Fribourg, mit Inkraftsetzung per 01.01.2011 (Basisjahr 2012).

Stromtarif S₀

Stromtarif NS Pro Optima A (Stand 01.01.2012 inkl. gesetzliche Abgaben) der IB-Murten, 3280 Murten.

Heizölpreis H_0

Als Basis gilt der effektive Heizölbeschaffungspreis der ersten Betrachtungsperiode, 1. November 2025 bis 31. Oktober 2026.

7. Messung des Fernwärmebezuges

7.1 Allgemeines

Die Messung der Wärmeenergie (kWh) erfolgt mittels Durchflussmessung im Rücklauf und Messung der Temperaturdifferenz zwischen Vorlauf und Rücklauf. Die Wärmeenergie wird in der Primärleitung der Übergabestation gemessen.

Die zur Rechnungsstellung für den Wärmebezug (kWh) notwendige Messeinrichtung wird von der IB-Murten an einem geeigneten Ort installiert. Die Messeinrichtung wird von der IB-Murten in eigenen Kosten geliefert, montiert, plombiert und betrieben. Die IB-Murten bleibt deren Eigentümerin und werden auf deren Kosten instandgehalten.

7.2 Messgenauigkeit

Die Messgenauigkeit ist gewahrt, wenn die Prüfwerte den Normen den Bestimmungen der Verordnung des EJPD über Messmittel für thermische Energie vom 7. September 2023 (SR 941.231) entsprechen.

7.3 Messeinrichtungen

Nur die IB-Murten und ihre Beauftragte sind befugt, die der IB-Murten gehörenden Messeinrichtung zu montieren, plombieren, deplombieren, installieren, entfernen oder verschieben. Wer ohne Bewilligung Plomben an Messeinrichtungen beschädigt oder entfernt oder andere Manipulationen vornimmt, welche das Funktionieren oder die Präzision dieser Einrichtung beeinflussen können, haftet für den verursachten Schaden und trägt überdies die Kosten der Revision, Wiederinstandstellung und offiziellen Prüfung. In solchen Fällen behält sich die IB-Murten das Recht vor, eine Strafanzeige einzureichen.

7.4 Bedienung und Ablesung

Die Bedienung und Ablesung der Messeinrichtung erfolgt durch die IB-Murten oder deren Beauftragte mittels direkter Ablesung oder Fernauslesung. Der Ablesemodus und die Periodizität der Ablesungen werden durch die IB-Murten festgelegt. Der Kunde hat der IB-Murten oder deren Beauftragten jederzeit den Zutritt zu den Messeinrichtungen zu gestatten. Störungen oder Beschädigungen der Messeinrichtungen hat der Kunde der IB-Murten unverzüglich anzuzeigen.

7.5 Prüfung der Messgenauigkeit

Zweifelt eine Partei an der Richtigkeit der Angaben eines Wärmezählers, kann sie dessen Prüfung verlangen. Ergibt die Prüfung eine Abweichung innerhalb der üblichen Toleranz (+/- 5%), hat diejenige Partei, die die Prüfung verlangt hat, die entstandenen Kosten zu

übernehmen. Die bisher durch den Wärmezähler gemessene Wärmemenge wird als richtig anerkannt.

7.6 Messfehler

Bei festgestelltem Fehlanschluss oder bei Fehlanzeiger der Messeinrichtung wird der Fernwärmebezug des Kunden soweit möglich aufgrund der durchgeführten Prüfung ermittelt. Kann der Fehler nach Dauer und Grösse einwandfrei bestimmt werden, so ist die Abrechnung für diese Dauer, jedoch höchstens für die letzten 5 Jahren berichtigen.

Lässt sich der Zeitpunkt für das Eintreten der Störung nicht feststellen so kann eine Korrektur nur für die beanstandete Ableseperiode vorgenommen werden.

Lässt sich das Mass der Korrektur durch eine Nachprüfung nicht bestimmen, setzt die IB-Murten den Fernwärmebezug unter angemessener Berücksichtigung der Angaben des Kunden fest. Dabei ist vom Verbrauch in vorausgegangenen vergleichbaren Perioden auszugehen. Die inzwischen eingetretenen Veränderungen der Anschlusswerte und Betriebsverhältnisse sind angemessen zu berücksichtigen.

7.7 Verluste

Für Wärmeverluste in einer Installation, welche gemäss dem Schema in Ziff. 3.1. nach dem Wärmezähler auftreten, besteht seitens des Kunden kein Anspruch auf Reduktion des registrierten Verbrauchs.

8. Verrechnung, Inkasso

8.1 Rechnungstellung und Zahlung

Die Rechnungstellung an den Kunden die Rechnungen für den Grund- und Energiepreis erfolgt in regelmässigen, von der IB-Murten festgelegten Zeitabständen. Die IB-Murten kann zwischen den Zählerablesungen Teilrechnungen in der Höhe des voraussichtlichen Bezugs von Wärme stellen.

Sie kann vom Kunden Akontorechnungen für bisherige und Vorauszahlungen oder andere Sicherstellungen für künftige Leistungen verlangen.

Die Rechnungen sind innerhalb von 30 Tagen nach Zustellung, ohne Abzüge, zu begleichen. Ratenzahlungen sind nur mit der ausdrücklichen Zustimmung der IB-Murten zulässig.

8.2 Zahlungsverzug

Wird die Rechnung innerhalb der Zahlungsfrist nicht bezahlt, so stellt die IB-Murten dem Kunden eine erste schriftliche Mahnung mit einer Nachfrist von 10 Tagen, zu dem Hinweis auf die Verrechnung einer Mahngebühr im Falle einer weiteren Mahnung.

Nach unbenutztem Ablauf der Nachfrist wird dem Kunden eine zweite schriftliche Mahnung mit einer letzten Zahlungsfrist von 10 Tagen und der Ankündigung der Einstellung der Wärmelieferung zugestellt. Bleibt die Zahlung weiterhin aus, so setzt die IB-Murten eine Frist von 5 Arbeitstagen und unterbricht die Wärmezufuhr, wenn die Zahlung nicht fristgerecht bei

der IB-Murten eintrifft. Dem säumigen Kunden werden zusätzlich die Einschalt- und Ausschaltkosten nach Aufwand in Rechnung gestellt.

8.3 Rechnungsfehler, Beanstandungen, Verrechnungsausschluss

Bei allen Rechnungen und Zahlungen kann die IB-Murten Fehler und Irrtümer nachträglich während 5 Jahren berichtigen. Wegen Beanstandung der Messung des Wärmebezugs ist der Kunde nicht berechtigt, die Zahlung der Rechnungsbeträge und die Überweisung von Akontozahlungen zu verweigern.

Bestrittene Rechnungsbeträge darf der Kunde nicht mit allfälligen Forderungen gegenüber der IB-Murten verrechnen.

8.4 Umgehung der Preisbestimmungen

Bei vorsätzlicher Umgehung der Preisbestimmungen durch den Kunden oder dessen Beauftragten sowie bei widerrechtlichem Wärmebezug hat der Kunde die zu wenig verrechneten Beträge in vollem Umfang samt Verzugszinsen und einer Entschädigung für die verursachten Umtriebe zu bezahlen. Die IB-Murten behält sich vor, in solchen Fällen Strafanzeige zu erstatten.

9. Förderbeiträge

Die Fernwärmeversorgung wird von der Stiftung KliK mit einem Förderbeitrag unterstützt. Die Stiftung hat die aus der Fernwärme resultierenden Bescheinigungen für erzielte Emissionsverminderung erworben. Aus diesem Grund dürfen weder die IB-Murten noch der Wärmekunde die Emissionsverminderungen für sich beanspruchen. Dementsprechend verpflichten sich die IB-Murten und der Wärmekunde, die erzeugte oder bezogene Energie nicht als „klimaneutral“ zu bezeichnen.

10. Schlussbestimmungen

10.1 Schriftformerfordernis

Änderungen oder Ergänzungen der AGB oder von Einzelverträgen haben schriftlich zu erfolgen.

Die TAB können durch die IB-Murten den technischen und betrieblichen Erfordernissen angepasst werden. Änderungen oder Ergänzungen der TAB treten stillschweigend in Kraft, sofern der Kunde nicht innerhalb von 30 Tagen nach deren Erhalt schriftlich Widerspruch einlegt.

10.2 Vertraulichkeit

Beide Parteien vereinbaren, über den Inhalt des Anschluss- und Wärmeliefervertrages Vertraulichkeit zu bewahren. Eine Weitergabe von Informationen zu Vertragsinhalten an Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung der anderen Partei zulässig.

10.3 Datenschutz

Beim Umgang mit Personendaten hält sich die IB-Murten an die einschlägige Gesetzgebung. Die jeweils gültige Datenschutzerklärung ist auf der Webseite der IB-Murten einsehbar und kann bei der IB-Murten bezogen werden.

10.4 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Das Schweizer Recht ist ausschliesslich auf alle Streitigkeiten anwendbar, welche aus der Anwendung der vorliegenden AGB, der Technischen Anschlussbedingungen (TAB), dem individuell abgeschlossenen Anschluss- und Wärmeliefervertrag oder des Preisblattes (PB) hervorgehen.

Gerichtsstand ist Murten.

10.5 Änderungen und Anpassungen

Die IB-Murten behält sich vor, die vorliegenden AGB jederzeit ganz oder teilweise zu ändern. Die neuen Bestimmungen gelten jeweils ab dem in den AGB angegebenen Datum, wobei sie den Betroffenen spätestens 60 Tage im Voraus in geeigneter Weise bekanntgegeben werden.

In bestehenden Vertragsverhältnissen gelten die neuen Geschäftsbedingungen ohne schriftliche Einsprache gegen die Änderung innerhalb von 30 Tagen seit deren Mitteilung durch die IB-Murten als genehmigt.

10.6 Sprache

Die vorliegenden AGB werden auf Deutsch und Französisch erstellt. Im Zweifelfall findet die Formulierung der deutschen Fassung Anwendung.

10.7 Inkrafttreten

Diese AGB wurden durch den Verwaltungsrat der IB-Murten an seiner Sitzung vom 10.07.2025 genehmigt. Sie treten am 1. Januar 2026 in Kraft. Sie ersetzen die bisherigen AGB vom 30. November 2012.



Gut versorgt. Bien servi.

Kontakt:

Industrielle Betriebe Murten
Irisweg 8
3280 Murten
T +41 26 672 92 20

waerme@ibmurten.ch
www.ibmurten.ch