

AGB LIEFERUNG VON WÄRME AUS EINEM CKW WÄRMEVERBUND

Gültig ab 1. Juni 2024

1 Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für den Anschluss an einen CKW Wärmeverbund sowie für die Lieferung von Wärmeenergie aus dem Fernwärmenetz eines CKW Wärmeverbundes durch die CKW AG oder einer von der CKW AG beherrschten Betreibergesellschaft des entsprechenden CKW Wärmeverbundes (nachfolgend «Wärmelieferantin») an ihre Kunden (nachfolgend «Wärmebezüger») und bilden in der jeweils gültigen Fassung einen integralen Bestandteil des Anschluss- und Wärmeliefervertrages (nachfolgend «Vertrag»).

Die technischen Details zu den Anschlussbedingungen werden in den aktuell gültigen Technischen Anschlussbedingungen (TAB) des betreffenden CKW Wärmeverbundes beschrieben und geregelt und sind, neben dem aktuell gültigen Preisblatt des betreffenden CKW Wärmeverbundes, ebenfalls integrierender Bestandteil des Vertrags. Anlagen, welche die Anforderungen der Technischen Anschlussbedingungen (TAB) des betreffenden CKW Wärmeverbundes während der Vertragslaufzeit nicht mehr erfüllen, können von der Wärmelieferantin entschädigungslos ausser Betrieb gesetzt werden.

Im Falle von Widersprüchen zu allfälligen im Vertrag bzw. im entsprechenden schriftlichen Angebot für den Abschluss eines Vertrags (Wärme- und Anschlussliefervertrag) über den Anschluss an den betreffenden CKW Wärmeverbund (nachfolgend «Angebot») vorgesehenen spezifischen Vertragsbedingungen für den betreffenden CKW Wärmeverbund gehen die Bestimmungen der vorliegenden AGB nach.

2 Allgemeine Bestimmungen

2.1 Eigentumsverhältnisse und dingliche Sicherung des Eigentums

Die Eigentumsverhältnisse der Anlagenkomponenten entsprechen der nachfolgenden Tabelle,

wobei sich die Definitionen der unten aufgeführten Anlagenteile nach den Technischen Anschlussbedingungen (TAB) des betreffenden CKW Wärmeverbunds richten.

Anlagenteil	Wärmelieferantin	Wärmebezüger
Heizzentrale	■	
Fernleitungsnetz	■	
Hausanschluss	■	
Wärmeübergabestation (inkl. Wärmetauscher und Messeinrichtung)	■	
Hausinstallation (Hausanlage/ -zentrale)		■

Die Räumlichkeiten für den Hausanschluss und für die Wärmeübergabestation werden vom Wärmebezüger erstellt und der Wärmelieferantin unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Das Land für die erdverlegten Fernleitungen wird vom Wärmebezüger unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Die Grabarbeiten und Mauerdurchbrüche für die Fernleitungsrohre werden von der Wärmelieferantin erstellt und finanziert (vorbehältlich übermässig langer Hausanschlüsse). Die Grabarbeiten umfassen: Aushub, Erstellen des Sandbettes, Einsanden der Rohre, Einfüllen des Grabens und Wiederherstellen der Erdoberfläche (Grünfläche, Beläge).

Der Wärmebezüger gewährt der Wärmelieferantin unentgeltlich die entsprechenden Dienstbarkeits- und Durchleitungsrechte für sämtliche Installationen, welche für den Betrieb, die Instandhaltung und die Erneuerung der Anlage bzw. der Anlagenteile (Heizzentrale, Fernleitungsnetz, Hausanschluss, Wärmeübergabestation inkl. Wärmetauscher und Messeinrichtung) notwendig sind. Die Wärmelieferantin ist berechtigt, die Dienstbarkeits- und Durchleitungsrechte im Grundbuch einzutragen. Diese werden in einem separaten Dienstbarkeitsvertrag zwischen der

Wärmelieferantin und dem Wärmebezüger geregelt. Der Wärmebezüger ist dafür besorgt, dass die Rechtsgrundlagen geschaffen werden, damit diese Dienstbarkeiten eingeräumt werden können. Die Kosten für den Grundbucheintrag werden von der Wärmelieferantin getragen. Das Leitungsrecht am Fernleitungsnetz im Grundbuch erlischt, wenn das Fernleitungsnetz nicht mehr von der Wärmelieferantin gebraucht wird.

Der Wärmebezüger erteilt oder verschafft der Wärmelieferantin ein unentgeltliches Durchleitungsrecht für die Hausanschlussleitungen. Der Wärmebezüger verpflichtet sich zudem, ein unentgeltliches Durchleitungsrecht auch für Leitungen zu erteilen oder zu verschaffen, die für die Versorgung Dritter bestimmt sind.

Ein allfälliger Rückbau der Leitung des Fernleitungsnetzes (exkl. Hausanschluss) geht zu Lasten der Wärmelieferantin, falls diese von der Wärmelieferantin nicht mehr gebraucht wird und seitens Wärmebezüger eine sachlich begründete Notwendigkeit besteht, dass das Fernleitungsnetz auf seinem Grundstück zurückgebaut wird (z.B. durch Änderung der Nutzungsart des Grundstücks bedingter Leitungsrückbau).

Die im Eigentum der Wärmelieferantin stehenden Anlagekomponenten bleiben nach Vertragsablauf in deren Eigentum. Die Eigentumsgrenze (Liefergrenze) ist im Schema Hausstation in den Technischen Anschlussbedingungen (TAB) des betreffenden CKW Wärmeverbands eingezeichnet.

2.2 Bewilligungspflicht

Einer Bewilligung der Wärmelieferantin bedürfen:

- a) der Neuanschluss einer Liegenschaft bzw. einer Wärmeversorgungsanlage an das Fernwärmenetz der Wärmelieferantin;
- b) die Änderung oder die Erweiterung eines bestehenden Anschlusses;
- c) der Anschluss von festverbundenen Wärmeversorgungsanlagen, Hausinstallationen etc. nach der Messeinrichtung (Wärmezähler).

Die Bewilligung wird von der Wärmelieferantin nur erteilt, wenn die festverbundenen Wärmeversorgungsanlagen, Hausinstallationen etc. von konzessionierten Firmen oder Personen und gemäss den Technischen Anschlussbedingungen (TAB des betreffenden CKW Wärmeverbands) installiert werden.

2.3 Haftung

Die Wärmelieferantin haftet gegenüber dem Wärmebezüger lediglich für solche Schäden, die sie durch eine Verletzung vertraglicher oder gesetzlicher

Pflichten absichtlich oder grobfahrlässig verursacht hat. Die Haftung der Wärmelieferantin für indirekte Schäden und für Folgeschäden (insb. Ertrags-, Nutzungs- oder Produktionsausfall) wird ausdrücklich wegbedungen.

Jede Partei trägt die Haftpflicht für die in ihrem Eigentum stehenden Anlagen.

3 Allgemeine Pflichten der Wärmelieferantin

3.1 Bau, Betrieb und Unterhalt

Die Wärmelieferantin erstellt, betreibt und unterhält auf ihre Kosten die in ihrem Eigentum stehenden Anlagekomponenten, d.h. die Heizzentrale, das Fernleitungsnetz, den Hausanschluss und die Wärmeübergabestation.

Voraussehbare Unterbrechungen und Einschränkungen infolge von Unterhalt und Erweiterungsarbeiten werden dem Wärmebezüger rechtzeitig mitgeteilt und dürfen max. 24 Stunden dauern. Diese Arbeiten werden, wenn immer möglich ausserhalb der Heizperiode ausgeführt.

3.2 Störungsdienst

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

Die Wärmelieferantin behebt Störungen an den in ihrem Eigentum stehenden Anlagekomponenten möglichst rasch und ist berechtigt, notfalls auf dem Grundstück des Wärmebezügers eine mobile Heizanlage zu installieren. Die Interventionszeiten sind wie folgt geregelt:

- Eine Mindestlieferung von 50 Prozent des erforderlichen Wärmebedarfs wird innerhalb von maximal 36 Stunden ab Eingang einer Meldung gewährleistet.
- Spätestens innerhalb von 72 Stunden ab Eingang einer Meldung wird der erforderliche Wärmebedarf wieder zu 100 Prozent gedeckt.

4 Allgemeine Pflichten des Wärmebezügers

4.1 Bau, Betrieb und Unterhalt

Der Wärmebezüger erstellt, betreibt und unterhält auf seine Kosten die Hauszentrale und die Hausanlage und ist für die Behebung von auftretenden Störungen verantwortlich. Die Kosten für Hilfsenergien (Strom für Regulierung und Wärmemessung) gehen zu Lasten des Wärmebezügers.

4.2 Grabarbeiten

Beabsichtigt der Wärmebezüger auf privatem oder öffentlichem Boden irgendwelche Grabarbeiten durchzuführen, so hat er sich vorgängig über die Lage allfällig im Boden verlegter Leitungen zu erkundigen.

Sind bei den Grabarbeiten Wärmeversorgungsleitungen zum Vorschein gekommen, so ist vor dem Aufschütten des Grabens die Wärmelieferantin zu informieren, damit die Leitungen kontrolliert werden können.

4.3 Zutrittsrecht

Der Wärmebezüger hat der Wärmelieferantin und ihren Beauftragten zur Wahrnehmung ihrer Pflichten gemäss Vertrag (Kontrollen, Ablesungen etc.) Zutritt zu den entsprechenden Räumen zu den üblichen Arbeitszeiten und notfalls auch ausserhalb dieser Zeiten zu gewähren.

5 Anschluss an den Wärmeverbund

5.1 Erstellung des Hausanschlusses und der Wärmeübergabestation

Die Wärmelieferantin plant und realisiert im Auftrag des Wärmebezügers den Hausanschluss inkl. der Wärmeübergabestation. Sie ist befugt, Dritte mit der Planung und Realisierung zu beauftragen.

Der Wärmebezüger muss sich rechtzeitig bei der Wärmelieferantin über die Anschlussmöglichkeiten erkundigen (Anschlussleistung, Wassertemperaturen, Druckbereiche usw.). Einzelheiten sind in den wärmeverbundspezifischen Technischen Anschlussbedingungen (TAB) des betreffenden CKW Wärmeverbunds geregelt.

Die Lage des Hausanschlusses und der Wärmeübergabestation wird mit dem Wärmebezüger abgesprochen. Muss der Hausanschluss zu einem späteren Zeitpunkt versetzt oder neu installiert werden, so gehen diese Kosten zu Lasten derjenigen Partei, welche die Verlegung zu verantworten hat.

5.2 Unterhalt, Ersatz, Reparatur und Sanierung

Unterhalt, Reparatur und Sanierung von mangelhaften Hausanschlüssen erfolgt auf Veranlassung der Wärmelieferantin. Die Wärmelieferantin haftet nicht für Schäden, die durch fremde Leitungen und Einrichtungen oder durch Handlungen oder Unterlassungen Dritter entstanden sind.

Die Wärmelieferantin sorgt für die Betriebssicherheit und Instandhaltung der Wärmeübergabestation sowie für Reparaturen und Ersatz schadhafter Anlagenteile der Wärmeübergabestation.

5.3 Art der Ausführung

Die Wärmelieferantin bestimmt die Art der Ausführung, die Leitungsführung, den Leitungsquerschnitt nach Massgabe der vom Wärmebezüger gewünschten Anschlussleistung, den Ort der Hauseinführung sowie die zu verwendenden Materialien. Dabei berücksichtigt die Wärmelieferantin die Interessen des Wärmebezügers.

5.4 Anschlussgebühr für Neuanschlüsse / Anschlussleistung

Die einmalige Anschlussgebühr für den Neuanschluss einer Liegenschaft an den Wärmeverbund wird vom Wärmebezüger getragen. Mit der Anschlussgebühr zahlt der Wärmebezüger einen Beitrag an das Fernwärmenetz des Wärmeverbunds.

Der Anschlussbeitrag wird anhand der maximalen Anschlussleistung des Wärmebezügers berechnet. Die bei Vertragsabschluss zwischen den Parteien vereinbarte maximale Anschlussleistung ergibt sich aus dem Vertrag bzw. dem Angebot.

Bei einer nachträglichen Reduktion der Anschlussleistung erfolgt keine Rückzahlung von früher bezahlten Anschlussgebühren.

5.5 Übermässig lange Anschlussleitung

In der einmaligen Anschlussgebühr sind 25 Meter Hausanschlussleitung eingeschlossen (Hausanschlussleitung = Leitung zwischen Fernwärmenetz und Hauseintritt). Mehrlängen der Hausanschlussleitung gehen zu Lasten des Wärmebezügers. Es gelten die Kosten gemäss dem aktuellen Preisblatt.

5.6 Übermässig lange Kellerleitung

In der einmaligen Anschlussgebühr sind 15 Trassenmeter Kellerleitung (15 m Vorlauf und 15 m Rücklauf) miteingerechnet. Mehrlängen der Kellerleitung gehen zu Lasten des Wärmebezügers. Es gelten die Kosten gemäss dem aktuellen Preisblatt.

5.7 Anpassung der Anschlussleitung

In begründeten Fällen kann ein entsprechendes, schriftliches Gesuch über die Anpassung der maximal vereinbarten Anschlussleistung durch den Wärmebezüger eingereicht werden. Die Grundlagen-Berechnungen des Heizungsplaners sind beizulegen. Eine bewilligte Änderung der Anschlussleistung erfolgt unter Kostenfolge.

6 Hausinstallation

6.1 Erstellung und Betrieb Hausinstallation

Der Wärmebezüger erstellt, betreibt und unterhält auf seine Kosten die Hausinstallationen gemäss den jeweils gültigen Technischen Anschlussbedingungen (TAB) des betreffenden CKW Wärmeverbunds und der vorliegenden AGB und sorgt für deren Betriebssicherheit gemäss dem aktuellen Stand der Technik.

6.2 Kontrollrecht

Der Wärmelieferantin steht das Kontrollrecht über die Hausinstallationen zu. Sie übernimmt mit der Kontrolle weder die Garantie für die durch den Wärmebezüger ausgeführten Arbeiten noch eine Entschädigungspflicht für allfällige Schäden.

7 Lieferung von Wärmeenergie

7.1 Wärmelieferungspflicht und Zeitpunkt

Die Wärmelieferantin stellt entsprechend der gemäss Vertrag vereinbarten bzw. der gemäss Angebot festgelegten maximalen Anschlussleistung die notwendige Wärmemenge an der Übergabestation bereit.

Soweit im Vertrag bzw. im Angebot nichts anderes bestimmt ist, beginnt die Wärmelieferung, sobald die technischen Voraussetzungen erfüllt und die benötigten Vorleistungen der Beteiligten erbracht sind (z.B. Fertigstellung des Hausanschlusses und der Wärmeübergabestation), jedoch frühestens ab Inbetriebnahme der Heizzentrale und des Fernleitungsnetzes des betreffenden CKW Wärmeverbundes.

7.2 Umfang und Qualität der Wärmelieferung

Die Wärmelieferantin liefert dem Wärmebezüger Wärmeenergie in der vertraglich vereinbarten Qualität bzw. gemäss den im Angebot enthaltenen spezifischen Vertragsbedingungen für den betreffenden CKW Wärmeverbund und im Rahmen der ihr zur Verfügung stehenden Möglichkeiten.

7.3 Eigentum und Nutzübergang

Die Wärmeenergie gilt mit der Bereitstellung an den Abgabestellen als geliefert. Als Abgabestelle gilt die Liefergrenze gemäss Prinzipschema in den Technischen Anschlussbedingungen (TAB) des betreffenden CKW Wärmeverbunds. Ab den Abgabestellen gehen die Eigentumsrechte, die Nutzungsbefugnisse und alle sich daraus ergebenden Risiken von der Wärmelieferantin auf den Wärmebezüger über.

7.4 Verwendungszweck und Abgabe an Dritte

Der Wärmebezüger darf die Wärmeenergie nur für den vereinbarten Zweck gemäss dem Vertrag bzw. dem Angebot verwenden.

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

7.5 Einschränkung und Unterbrechung der Wärmelieferung

Die Wärmelieferantin hat das Recht, die Lieferung der Wärmeenergie ohne Ankündigung vorübergehend 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, Störungen und Überlastungen im Netz sowie Lieferengpässen;

- c) bei betriebsbedingten Unterbrechungen wie Reparaturen, Unterhalts- und Erweiterungsarbeiten, Unterbrechung der Zufuhr des Vorlieferanten oder bei Lieferengpässen;
- d) bei Unfällen bzw. bei Gefahr für Mensch, Tier, Umwelt oder Sachen;
- e) wenn die Versorgungssicherheit nicht gewährleistet werden kann;
- f) aufgrund behördlich angeordneter Massnahmen.

Die Wärmelieferantin wird dabei in der Regel auf die Bedürfnisse des Wärmebezügers Rücksicht nehmen. Voraussehbare längere Unterbrechungen und Einschränkungen infolge von Unterhalt und Erweiterungsarbeiten werden dem Wärmebezüger rechtzeitig mitgeteilt und dürfen max. 24 Stunden dauern. Diese Arbeiten werden wenn immer möglich ausserhalb der Heizperiode ausgeführt.

Aus der Einschränkung respektive Unterbrechung der Lieferung von Wärmeenergie durch die Wärmelieferantin entsteht dem Wärmebezüger kein Anspruch auf Entschädigung jeglicher Art.

7.6 Einstellung der Wärmelieferung infolge Verhalten des Wärmebezügers

Die Wärmelieferantin ist berechtigt, nach vorheriger Mahnung und schriftlicher Anzeige die Lieferung von Wärmeenergie einzustellen, wenn der Wärmebezüger:

- a) Einrichtungen benutzt, die den anwendbaren Vorschriften nicht entsprechen oder aus anderen Gründen Personen oder Sachen gefährden;
- b) rechtswidrig Wärmeenergie bezieht;
- c) der Wärmelieferantin oder ihren Beauftragten den Zutritt zu ihrer Anlage oder Messeinrichtung nicht ermöglicht;
- d) seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachgekommen ist oder keine Gewähr dafür besteht, dass zukünftige Wärmelieferungsrechnungen bezahlt werden;
- e) eine Sicherheitszahlung oder Vorauszahlung nicht fristgerecht leistet;
- f) Mängel innerhalb der gestellten Fristen nicht behebt;
- g) eigenmächtig an den Anlagen der Wärmelieferantin Eingriffe vornimmt (z.B. Plomben entfernen etc.);
- h) vorsätzlich die Anlagen der Wärmelieferantin beschädigt;
- i) in schwerwiegender Weise gegen wesentliche Bestimmungen des Vertrags inkl. der vorliegenden AGB und der Technischen Anschlussbedingungen (TAB) des betreffenden CKW Wärmeverbunds verstösst.

Die Unterbrechung oder Einstellung der Lieferung von Wärmeenergie durch die Wärmelieferantin befreit den Wärmebezüger nicht von der Zahlungspflicht für ausgestellte Rechnungen oder von der Erfüllung anderer Verbindlichkeiten gegenüber der Wärmelieferantin.

Aus der rechtmässigen Einstellung respektive Einschränkung der Lieferung von Wärmeenergie durch die Wärmelieferantin entsteht dem Wärmebezüger kein Anspruch auf Entschädigung irgendwelcher Art.

8 Messung der Wärmelieferung

8.1 Berechnungsgrundlage

Die Messeinrichtungen (Wärmezähler) dienen der Messung der vom Wärmebezüger bezogenen Wärmeenergie. Die Wärmeenergie wird in Kilowattstunden (kWh) gemessen. Die Messeinrichtungen werden von der Wärmelieferantin geliefert und befindet sich im Umfang der Wärmeübergabestation.

Für die Feststellung des Wärmeenergieverbrauches sind die Angaben der Messeinrichtung massgebend. Das Ablesen der Messeinrichtung erfolgt durch die Wärmelieferantin oder deren Beauftragte mittels direkter Ablesung vor Ort oder elektronisch mittels Fernauslesung.

8.2 Prüfung der Messgenauigkeit

Die Messeinrichtungen sind gemäss der Verordnung des EJPD über Messmittel für thermische Energie (SR 941.231) geeicht und werden periodisch geprüft. Wenn der Wärmebezüger an der korrekten Funktion der Messeinrichtungen zweifelt, kann er eine Prüfung durch ein Eichamt verlangen. In Streitfällen ist der Befund des Eidgenössischen Instituts für Metrologie METAS massgebend. Die Kosten der Prüfung trägt die Wärmelieferantin, wenn das Prüfungsergebnis ausserhalb der gesetzlichen Toleranzen liegt. Andernfalls trägt der Wärmebezüger die Kosten der Prüfung.

8.3 Messfehler

Bei Fehlanzeige einer Messeinrichtung über die gesetzlich zulässige Toleranz (Verkehrsfehlergrenze) hinaus und bei Fehlern und Irrtümern bei Ablesung und Abrechnung informiert die Wärmelieferantin den Wärmebezüger unverzüglich. Sind aufgrund dieser Fehler Abrechnungen falsch erstellt worden, so können diese innert der gesetzlichen Verjährungsfrist von fünf Jahren richtiggestellt werden.

Kann die Fehlanzeige einer Messeinrichtung nach Grösse und Dauer einwandfrei ermittelt werden, so muss die Wärmelieferantin die Abrechnungen für diese Dauer, jedoch höchstens für die Dauer

von 5 Jahren, entsprechend anpassen. Kann der Zeitpunkt des Störungseintritts nicht festgestellt werden, so wird die Abrechnung für die beanstandete Ableseperiode angepasst.

Lässt sich das Mass der Korrektur durch eine Nachprüfung nicht bestimmen, so wird der Bezug unter angemessener Berücksichtigung der Angaben des Wärmebezügers von der Wärmelieferantin festgelegt. Dabei ist vom Verbrauch in vorausgegangenen, vergleichbaren Perioden auszugehen. Die inzwischen eingetretenen Veränderungen der Anschlusswerte und Betriebsverhältnisse sind angemessen zu berücksichtigen.

9 Preise, Rechnungsstellung und Zahlungsbedingungen

9.1 Einmalige Anschlussgebühr

Die einmalige durch den Wärmebezüger zu bezahlende Anschlussgebühr für den Anschluss an das Fernwärmenetz richtet sich nach dem jeweils aktuellen Preisblatt und hängt von der vereinbarten maximalen Anschlussleistung ab. Die bei Vertragsschluss unter Berücksichtigung der vereinbarten maximalen Anschlussleistung geltende Anschlussgebühr ergibt sich aus dem Vertrag bzw. dem Angebot.

9.2 Jährlicher Grundpreis

Der Wärmebezüger bezahlt der Wärmelieferantin einen jährlichen Grundpreis (CHF/kW). Der Grundpreis ist unabhängig vom Wärmebezug zu bezahlen. Er ist auch geschuldet, wenn keine Wärme bezogen wird. Wird die Anschlussleistung geändert, so wird der Grundpreis angepasst. Der Grundpreis ist indexiert und wird jährlich gemäss der Preisänderungsformel im Vertrag angepasst.

Der bei Vertragsschluss gemäss dem aktuellen Preisblatt geltende Grundpreis ergibt sich aus dem Vertrag bzw. Angebot.

Erhöhungen des Grundpreises sind ausserhalb der im Vertrag definierten Preisänderungsformel nur möglich, wenn neue oder veränderte gesetzliche oder sonstige von der Wärmelieferantin zu beachtende regulative Bestimmungen, Abgaben oder Steuern die Produktionskosten direkt oder indirekt negativ beeinflussen. Diese Anpassungen müssen dem Wärmebezüger mit einer nachvollziehbaren Berechnung begründet und schriftlich mitgeteilt werden.

9.3 Jährlicher Energiepreis

Der Wärmebezüger schuldet einen Energiepreis (Rp./kWh) für bezogene Wärme.

Der Energiepreis wird an den effektiv anfallenden Beschaffungskosten für die Brennstoffe indexiert

und wird jährlich gemäss der Preisänderungsformel im Vertrag angepasst.

Der bei Vertragsschluss gemäss dem aktuellen Preisblatt geltende Energiepreis ergibt sich aus dem Vertrag bzw. Angebot.

Erhöhungen des Energiepreises sind ausserhalb der im Vertrag definierten Preisänderungsformel nur möglich, wenn neue oder veränderte gesetzliche oder sonstige von der Wärmelieferantin zu beachtende regulative Bestimmungen, Abgaben oder Steuern die Produktionskosten direkt oder indirekt negativ beeinflussen. Diese Anpassungen müssen dem Wärmebezüger mit einer nachvollziehbaren Berechnung begründet und schriftlich mitgeteilt werden.

9.4 Rechnungsstellung und Zahlungsbedingungen

Die einmalige Anschlussgebühr ist wie folgt zahlbar:

- 50 Prozent bei Baueingabe des Hausanschlusses
- 50 Prozent nach Inbetriebnahme des Hausanschlusses

Die Rechnungsstellung für den Energiebezug (Grundpreis und Energiepreis) erfolgt periodisch, jedoch mindestens einmal jährlich und ab Bereitschaft der Wärmelieferantin zur vertragsgemässen Energielieferung. Es liegt im Ermessen der Wärmelieferantin, Teilrechnungen zu stellen. Zwischen den Zählerablesungen werden Teilrechnungen in der Höhe des geschätzten, bereits erfolgten Energiebezugs gestellt.

Alle Preise verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer. Diese wird zum jeweiligen Ansatz in Rechnung gestellt. Weitere Abgaben und Steuern, die nach Vertragsschluss aufgrund neuer oder geänderter Rechtsvorschriften erhoben werden, werden vom Wärmebezüger getragen.

Die Rechnungen sind innerhalb von 30 Tagen ab Faktura-Datum zu bezahlen. Bei Nichteinhaltung der Zahlungsfrist gerät der Wärmebezüger automatisch in Verzug, und es wird ab Fälligkeit ein Verzugszins in der Höhe von 5 Prozent berechnet (gemäss Art. 104 OR). Alle Zahlungen sind ohne Abzug und kostenfrei zu überweisen.

Bei wiederholtem Zahlungsverzug oder wenn berechnete Zweifel an der Zahlungsfähigkeit oder Zahlungswilligkeit des Wärmebezügers bestehen, ist der Wärmebezüger verpflichtet, auf Verlangen der Wärmelieferantin angemessene Vorauszahlung zu leisten oder bestehende sowie künftige Forderungen der Wärmelieferantin sicherzustellen. Die Sicherstellung hat nach Wahl der Wärmelieferantin in Form einer Zahlung der Sicherheitsleistung in bar oder in Form eines Pfandrechts an

den im Eigentum des Wärmebezügers stehenden Vermögenswerten in der Höhe des Werts von maximal drei Monatslieferungen, bemessen auf dem Durchschnitt der letzten 12 Monate, zu erfolgen.

Der Wärmebezüger ist nicht berechtigt, allfällige Forderungen gegenüber der Wärmelieferantin mit Forderungen der Wärmelieferantin zu verrechnen.

Bei allen Rechnungen können Fehler und Irrtümer während der fünfjährigen Verjährungsfrist berichtigt werden.

10 Beginn und Ende des Vertrages

10.1 Vertragslaufzeit und Kündigung

Soweit im Vertrag bzw. Angebot kein bestimmtes Inkrafttretensdatum vorgesehen ist, tritt der Vertrag mit der ordnungsgemässen bzw. rechtsgenügelichen Unterzeichnung des Angebots durch den Wärmebezüger in Kraft. Die Unterzeichnung des Angebots mittels einfacher elektronischer Signatur (z.B. über DocuSign) ist der handschriftlichen Unterschrift gleichgestellt.

Soweit im Vertrag bzw. Angebot nichts anderes bestimmt ist, wird der Vertrag für eine feste Dauer von 20 Jahren abgeschlossen und verlängert sich jeweils automatisch um weitere fünf Jahre, sofern er nicht unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Monaten auf Ende einer Vertragsperiode durch eine Partei gekündigt wird.

Falls der im Vertrag bzw. im Angebot festgehaltene Termin für die geplante Inbetriebnahme der Heizzentrale und des Fernwärmenetzes um ein Jahr überschritten wird, kann der Vertrag unter Einhaltung einer Frist von 30 Tagen auf das Ende eines Monats gekündigt werden. In diesem Fall sind die Kosten für die Stilllegung und den Rückbau des Hausanschlusses sowie der Wärmeübergabestation durch die Wärmelieferantin zu tragen. Die Kündigung hat schriftlich und eingeschrieben zu erfolgen.

10.2 Vorzeitige Beendigung des Vertrags

Die Vertragsparteien haben das Recht, den Vertrag aus wichtigen Gründen mit einer Frist von 6 Monaten auf das Ende eines Monats vorzeitig zu kündigen. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, dass eine Vertragspartei trotz schriftlicher Androhung der Vertragsauflösung und nach Ansetzung einer angemessenen Nachfrist eine Verpflichtung aus dem Vertrag nicht einhält.

Die Vertragsparteien haben das Recht, den vorliegenden Vertrag mit sofortiger Wirkung vorzeitig zu kündigen, wenn eine Vertragspartei wiederholt die Zahlungspflicht nicht einhält, zahlungsunfähig wird oder in Konkurs fällt und keine angemessene

Sicherheit für künftig fällige Wärmepreise bzw. Wärmelieferungen leistet.

Im Falle einer vorzeitigen Beendigung des Vertrags gemäss vorstehenden Absätzen sind die Kosten für die Stilllegung und den Rückbau des Hausanschlusses sowie der Wärmeübergabestation durch diejenige Partei zu tragen, welche den Grund für die vorzeitige Beendigung des Vertrages gesetzt hat.

Der Wärmebezüger hat zudem das Recht, den Vertrag vor Ablauf der ersten 20-jährigen Vertragsdauer ohne wichtige Gründe mit einer Frist von sechs Monaten jeweils auf Ende September vorzeitig zu kündigen. In diesem Fall hat der Wärmebezüger der Wärmelieferantin einen Restwert zu erstatten. Dieser entspricht der Hälfte der Differenz aus dem Zwanzigfachen des jährlichen Grundpreises und dem Total des bereits bezahlten Grundpreises (Restwert = [20-mal jährlicher Grundpreis - Total des bereits bezahlten Grundpreises] / 2).

10.3 Vorbehalt Realisation

Sollten der betreffende CKW Wärmeverbund oder Teile davon (einzelne Perimeter) aus rechtlichen, wirtschaftlichen oder sonstigen Gründen nicht realisiert werden oder können die zur Realisierung notwendigen Durchleitungsrechte über Grundstücke Dritter, insbesondere zum Wärmebezüger selbst, nicht erwirkt werden oder sollte die erforderliche Wärmedichte nicht erreicht werden können, so kann die Wärmelieferantin mittels eingeschriebener Briefsendung an den Wärmebezüger ohne weitere Kostenfolge unter Einhaltung einer Frist von 30 Tagen ab Kenntnisnahme der Gründe vom Vertrag zurücktreten. Dem Wärmebezüger sind dabei die entsprechenden Gründe darzulegen, weshalb der betreffende CKW Wärmeverbund nicht realisiert werden kann.

10.4 Vertragsänderung

Tritt während der Vertragslaufzeit eine wesentliche Veränderung derjenigen wirtschaftlichen Verhältnisse ein, die bei Abschluss des Vertrages massgebend waren, und sind infolgedessen die gegenseitigen Verpflichtungen unter Berücksichtigung der vereinbarten Vertragsdauer in ein grobes Missverhältnis geraten, kann diejenige Partei, zu dessen Ungunsten sich das Verhältnis verschlechtert hat, eine angemessene Anpassung des Vertrags an die geänderten Verhältnisse verlangen.

11 Gegenseitiger Informationsaustausch

Damit die Wärmelieferantin regelmässig die wirtschaftlichen Verhältnisse und die Zahlungsfähigkeit des Wärmebezügers beurteilen kann, ist diese

berechtigt, entsprechende Finanzinformationen des Wärmebezügers einzuverlangen.

Vergleichbare Informationen über die Wärmelieferantin sind dem Wärmebezüger unter www.ckw.ch zugänglich.

12 Schlussbestimmungen

12.1 Änderungen

Die Wärmelieferantin behält sich vor, die vorliegenden AGB jederzeit ganz oder teilweise zu ändern.

Änderungen der AGB gibt die Wärmelieferantin dem Wärmebezüger in geeigneter Weise unter Wahrung einer Frist von 30 Tagen bekannt. Sind die Änderungen für den Wärmebezüger nachteilig, kann er bis zum Inkrafttreten der Änderung auf diesen Zeitpunkt hin den Vertrag mit der Wärmelieferantin ohne finanzielle Folgen vorzeitig kündigen. **Unterlässt er dies, akzeptiert er die Änderungen.**

Diese AGB werden auf der Website der Wärmelieferantin (www.ckw.ch/agb) in der jeweils gültigen Fassung publiziert und können dort vom Wärmebezüger eingesehen werden.

Auf Wunsch werden die AGB dem Wärmebezüger in gedruckter Form zugestellt.

Sonstige Ergänzungen und Änderungen des Vertrags bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform, wobei die Unterzeichnung mittels einfacher elektronischer Signatur (z.B. über DocuSign) das Schriftformerfordernis erfüllt.

12.2 Rechtsnachfolge

Der Wärmebezüger ist verpflichtet, Handänderungen der Wärmelieferantin zu melden. Werden die Handänderungen nicht gemeldet, haftet der Wärmebezüger solidarisch für den Wärmeenergieverbrauch sowie für weitere Kosten und Umtriebe, die nicht eingefordert werden können.

Die Parteien verpflichten sich, sämtliche Rechte und Pflichten aus dem Vertrag inkl. deren integrierenden Bestandteilen allfälligen Rechtsnachfolgern zu übertragen. Die Parteien haften gegenseitig für alle Schäden, die durch die Verletzung dieser Pflicht entstehen.

Eine Rechtsnachfolge ist nur mit Zustimmung der anderen Partei möglich. Die Zustimmung kann nur dann verweigert werden, wenn ein wichtiger Grund die Ablehnung des Dritten rechtfertigt, namentlich wenn dieser nicht hinreichende Gewähr für die einwandfreie Erfüllung dieses Vertrages bietet.

Für die Übertragung an Gruppengesellschaften der Wärmelieferantin bedarf es keiner Zustimmung der anderen Partei. Unter Gruppengesellschaft ist eine Gesellschaft zu verstehen, an der die Wärmelieferantin direkt oder indirekt zu mehr als 50% beteiligt ist oder die sie auf andere Weise kontrolliert.

12.3 Anwendbares Recht, Streitigkeiten

Der Vertrag untersteht schweizerischem Recht. Für allfällige Streitigkeiten aus dem Vertrag sind ausschliesslich die zuständigen Gerichte in Luzern-Stadt zuständig.