

**Allgemeine Geschäftsbedingungen
für den Netzanschluss und die Lieferung von
Fernwärme**

**(AGB Fernwärme Technische Betriebe
Seon AG)**

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
1. Kapitel Allgemeine Bestimmungen	3
1 Rechtsform	3
2 Geltungsbereich	3
3 Übernahme	3
4 Begriffsbestimmungen	3
2. Kapitel Kundenverhältnis	4
5 Entstehung des Rechtsverhältnisses	4
6 Beendigung des Rechtsverhältnisses	4
7 Miet-, Pacht- und Eigentumswechsel	5
3. Kapitel Fernwärmelieferung	5
8 Umfang der Fernwärmelieferung	5
9 Regelmässigkeit der Netznutzung/Energielieferung/Einschränkungen	5
10 Einstellung der Netznutzung/Fernwärmelieferung infolge Kundenverhalten	6
4. Kapitel Netzanschluss	7
11 Bewilligungen und Zulassungsanforderungen	7
12 Anschluss an die Verteilanlagen	8
13 Schutz von Personen und Werkanlagen	9
14 Leitungsbau in Gebieten mit geplanten Baulinien, Strassen, Plätzen	10
15 Wartung der Installationen und Zugang	10
5. Kapitel Messeinrichtungen	10
16 Messeinrichtungen	10
17 Messung des Energieverbrauches	11
18 Datenschutz	11
6. Kapitel Preisgestaltung	12
19 Preise	12
20 Solidarhaftung bei Handänderung / Gesetzliches Grundpfandrecht	12
7. Kapitel Verrechnung und Inkasso	12
21 Verrechnung	12
22 Rechnungsstellung und Zahlung	12
8. Kapitel Haftung	13
23 Haftungsausschluss	13
24 Verantwortlichkeit des Kunden	13
9. Kapitel Schlussbestimmungen	14
25 Übergangsbestimmungen	14
26 Beizug Dritter	14
27 Übertragung des Rechtsverhältnisses	14
28 Neue Anlagen	14
29 Beschwerden	14
30 Gerichtsstand und Anwendbares Recht	14
31 Inkrafttreten	14
Anhang 1: Begriffsbestimmungen	15

1. Kapitel Allgemeine Bestimmungen

1 Rechtsform

Die Technischen Betriebe Seon AG (nachfolgend TBS genannt) ist eine Aktiengesellschaft im Sinne von Art. 620 ff. OR und wird nach dem Grundsatz der Eigenwirtschaftlichkeit betrieben. Die TBS wird durch den Verwaltungsrat und Geschäftsleitung rechtsgültig vertreten. Sie ist im Handelsregister des Kantons Aargau eingetragen.

2 Geltungsbereich

- 2.1 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB), die jeweils gültigen Tarife/Preise sowie allfällig individuelle Vereinbarungen bilden die Grundlage für den Netzanschluss und die Lieferung von Fernwärme aus dem Verteilnetz der TBS an die Endverbraucher (nachfolgend Kunden genannt). Sie regeln das Rechtsverhältnis zwischen der TBS und ihren Kunden im Bereich der Fernwärme, soweit keine Individualabreden getroffen worden sind oder andere von der TBS erlassene Bestimmungen davon abweichende Regelungen enthalten.
- 2.2 Vorbehalten bleiben in jedem Fall die zwingenden bundesrechtlichen und kantonalen Vorschriften.

3 Übernahme

- 3.1 Der Anschluss an das Netz der TBS sowie der Bezug von Fernwärme gelten als Anerkennung dieser AGB sowie der jeweils gültigen Ausführungsvorschriften und Tarife/Preise.
- 3.2 Jeder Kunde hat auf Verlangen Anrecht auf Aushändigung dieser AGB sowie der für ihn zutreffenden Preisstrukturen. Im Übrigen können die jeweils geltenden Unterlagen auf der Homepage der TBS, www.tbseon.ch, eingesehen bzw. heruntergeladen werden.

4 Begriffsbestimmungen

Als Kunden gelten:

- 4.1 Bei Netzan schlüssen an die Verteilanlagen: Die Eigentümer der anzuschliessenden Sache; bei Baurechten oder bei Stockwerkeigentum: Die Baurechtsberechtigten oder Stockwerkeigentümer.
- 4.2 Bei Fernwärmelieferungen: Die Eigentümer, bei Miet- oder Pachtverhältnissen der Mieter bzw. der Pächter von Grundstücken, Häusern, gewerblichen Räumen und Wohnungen, deren Verbrauch über Messeinrichtungen erfasst oder in besonderen Fällen pauschal festgelegt wird.
- 4.3 Untermieter und Kurzzeitmieter gelten in der Regel nicht als Kunden bzw. Vertragspartei. In Liegenschaften mit häufigem Benutzerwechsel kann die TBS das Vertragsverhältnis auf den Liegenschaftseigentümer ausstellen. In Liegenschaften mit mehreren Benutzern lautet das Vertragsverhältnis für den Allgemeinverbrauch auf den Liegenschaftseigentümer.
- 4.4 Als Kunde gilt auch, wer aus anderen Gründen oder ohne Berechtigung Wärme aus dem Versorgungsnetz der TBS bezieht.
- 4.5 Die in diesen AGB verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich sowohl auf das weibliche wie das männliche Geschlecht.

2. Kapitel Kundenverhältnis

5 Entstehung des Rechtsverhältnisses

- 5.1 Das Rechtsverhältnis mit dem Kunden für den Netzanschluss und den Fernwärmebezug entsteht in der Regel mit dem Anschluss an das TBS-Verteilnetz und dem Fernwärmebezug oder durch schriftlichen Netzanschluss- und Fernwärmelieferungsvertrag und dauert bis zur ordentlichen Abmeldung.
- 5.2 Die Fernwärmelieferung wird aufgenommen, sobald die allenfalls notwendigen Netzanschluss- bzw. Fernwärmelieferverträge abgeschlossen sowie die Vorleistungen der Hauseigentümer und des Kunden erfüllt sind, insbesondere die Bezahlung der Anschlusskosten und Erstellung der erforderlichen Infrastrukturen.
- 5.3 Der Kunde ist nur berechtigt, die Fernwärme zu den in diesen AGB bzw. vertraglich bestimmten Zwecken zu verwenden.
- 5.4 Ohne besondere Bewilligung der TBS ist der Kunde nicht berechtigt, Wärme an Dritte abzugeben oder weiterzuleiten, ausgenommen an Untermieter. Dabei dürfen auf den Preisen der TBS keine Zuschläge gemacht werden.
- 5.5 Die TBS kann bei der Anmeldung bzw. dem Anschlussgesuch eines Kunden Einsicht in benötigte Unterlagen verlangen.

6 Beendigung des Rechtsverhältnisses

- 6.1 Das Rechtsverhältnis gilt unbefristet und kann vom Kunden ohne anderslautende Vereinbarung mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf das Ende eines jeden Monats gekündigt werden.
- 6.2 Das Rechtsverhältnis endet ohne vorangehende Kündigung: mit der Eröffnung des Konkurses, eines Nachlassverfahrens oder eines sonstigen Insolvenzverfahrens gegenüber dem Kunden.
- 6.3 Mit der Beendigung werden sämtliche bis zu diesem Zeitpunkt bestehenden Forderungen der TBS gegenüber dem Kunden fällig. Der Kunde hat den Fernwärmebezug sowie allfällige weitere Kosten, die bis zur Ablesung am Ende des Rechtsverhältnisses entstehen, zu bezahlen.
- 6.4 Wärmebezug und allfällige weitere Kosten und Umtriebe, die nach Beendigung des Rechtsverhältnisses oder in leerstehenden Mieträumen und unbenutzten Anlagen anfallen, gehen zu Lasten des Eigentümers des entsprechenden Grundstücks.
- 6.5 Nach Beendigung des Rechtsverhältnisses kann der Grundeigentümer für leerstehende Mieträume und unbenutzte Anlagen etc. die Demontage der Messeinrichtungen verlangen. Die Aufwendungen für die Wiederinbetriebnahme, enthaltend Montage der Messeinrichtung sowie die Inbetriebnahmeaufwendungen, werden dem Grundeigentümer verrechnet. Über die Wiederinbetriebsetzung von vorübergehend ausser Betrieb gesetzten Anlagen hat eine vorherige Verständigung mit der TBS zu erfolgen.
- 6.6 Bei Ausserbetriebnahme von Messeinrichtungen behält sich die TBS vor, auf Kosten des Kunden oder nach Beendigung des Rechtsverhältnisses des Grundeigentümers geeignete Massnahmen zu treffen, um eine unbefugte oder unkontrollierte Wiederinbetriebnahme zu verhindern.
- 6.7 Bei Demontage eines Netzanschlusses, ist die TBS sechs Monate vor Ausführung schriftlich zu informieren. Die Demontage darf nur durch die TBS selbst oder einen von der TBS genehmigten Dritten erfolgen.

- 6.8 Die TBS kann bei der Abmeldung eines Netzanschlusses oder von der Fernwärmelieferung Einsicht in benötigte Unterlagen verlangen.

7 Miet-, Pacht- und Eigentumswechsel

- 7.1 Der TBS ist unter Angabe des genauen Zeitpunktes schriftlich oder mündlich Meldung zu erstatten:
- a) Vom Verkäufer: der Eigentumswechsel eines Grundstücks oder einer Wohnung, mit Adressangabe des Käufers;
 - b) Vom wegziehenden Mieter oder Pächter: der Wegzug aus gemieteten oder gepachteten Räumen, mit Angabe der neuen Adresse;
 - c) Vom Vermieter oder Verpächter: der Mieter- bzw. Pächterwechsel eines Grundstücks oder einer Wohnung;
 - d) Vom Eigentümer eines durch Dritte verwalteten Grundstücks: der Wechsel in der Person oder Firma, welche die Verwaltung besorgt, mit Angabe deren Adresse.
- 7.2 Die TBS ist berechtigt, dem meldepflichtigen Kunden oder Eigentümer die aus verspäteter oder nicht erfolgter Meldung entstandenen Umtriebe und Kosten in Rechnung zu stellen.

3. Kapitel Fernwärmelieferung

8 Umfang der Fernwärmelieferung

- 8.1 Die TBS liefert dem Kunden gestützt auf diese AGB Fernwärme im Rahmen der ihr zur Verfügung stehenden Möglichkeiten. Die TBS ist berechtigt zu verlangen, dass der Fernwärmebezug den in den Produktions- und Verteilanlagen herrschenden Belastungs- bzw. Kapazitätsverhältnissen angepasst wird. Die TBS ist ausserdem berechtigt, während der Spitzenbelastungszeit nötigenfalls die Leistung einzuschränken oder Geräte zu sperren.
- 8.2 Die Verantwortung für die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften über die Verwendung der Fernwärme (z.B. kantonale Verbote von Aussen- oder Schwimmbadheizungen) obliegt dem Kunden.
- 8.3 Die TBS setzt für die Fernwärmelieferung die Leistung sowie die Art der Schutzmassnahmen fest. Die TBS ist berechtigt, besondere Bedingungen und Technische Anschlussbedingungen festzulegen.

9 Regelmässigkeit der Netznutzung/Energielieferung/Einschränkungen

- 9.1 Die Wärmelieferung erfolgt in der Regel während der Heizperiode ununterbrochen und innerhalb der in den Werkvorschriften der TBS festgelegten Toleranzen in Bezug auf Wassermengen, Temperaturen und Drücke.
- 9.2 Die Wärmeabgabe erfolgt ausserhalb der Heizsaison nur, wenn die Aussentemperaturen unterhalb der Heizgrenze liegen. Massgebend sind die Messwerte der SMA-Messstelle Buchs-Suhr. Die TBS hat das Recht, die Fernwärmelieferung und deren Bezug 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, Eisgang, Blitz, Windfall und Schneedruck, Erd-

- beben usw., Störungen und Überlastungen im eigenen und allenfalls vorgelagerten Netz sowie Produktionseinbußen infolge Ressourcenmangels;
- c) bei betriebsbedingten Unterbrechungen, wie Reparaturen, Unterhalts- und Erweiterungsarbeiten, Unterbrechung der Zufuhr vom vorgelagerten Netz / 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) bei Versorgungsknappheit im Interesse der Aufrechterhaltung wichtiger Infrastrukturen;
 - g) aufgrund behördlich angeordneter Massnahmen.
- 9.3 Die TBS wird dabei in der Regel auf die Bedürfnisse des Kunden Rücksicht nehmen. Vorausssehbare längere Unterbrechungen und Einschränkungen werden den Kunden nach Möglichkeit im Voraus und in geeigneter Form angezeigt.
- 9.4 Die TBS ist berechtigt, zur optimalen Lastbewirtschaftung, für bestimmte Gerätekategorien die Freigabezeiten einzuschränken, zu verändern oder zu steuern. Die Kosten für die dafür notwendigen technischen Einrichtungen werden zwischen der TBS und dem Kunden aufgeteilt. Die Kosten für das Lastschaltgerät trägt die TBS, alle weiteren Kosten trägt der Kunde.
- 9.5 Die Kunden haben von sich aus alle nötigen Vorkehrungen zu treffen, um in ihren Anlagen Schäden oder Unfälle zu verhüten, die durch Unterbruch, Wiedereinschaltung sowie aus Schwankungen und anderen Rückwirkungen im Netz entstehen können.

10 Einstellung der Netznutzung/Fernwärmelieferung infolge Kundenverhalten

- 10.1 Die TBS ist berechtigt, nach vorheriger Mahnung und schriftlicher Anzeige die Fernwärmelieferung einzustellen, wenn der Kunde:
- a) Einrichtungen oder Geräte benutzt, die den anwendbaren Vorschriften nicht entsprechen oder aus anderen Gründen Personen oder Sachen gefährden;
 - b) rechtswidrig Fernwärme bezieht;
 - c) den Beauftragten der TBS den ungehinderten Zutritt zu seinen Anlagen oder Messeinrichtungen nicht ermöglicht;
 - d) seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachgekommen ist oder keine Gewähr besteht, dass zukünftige Forderungen aus dem Rechtsverhältnis bezahlt werden;
 - e) in schwerwiegender Weise gegen wesentliche Bestimmungen dieser AGB verstösst.
- 10.2 Mangelhafte Einrichtungen oder Geräte, von denen eine beträchtliche Gefahr ausgeht, können durch Beauftragte der TBS ohne vorherige Mahnung vom Verteilnetz abgetrennt oder plombiert werden.
- 10.3 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 Zinsen und einer Entschädigung für die verursachten Umtriebe zu bezahlen. Die TBS behält sich vor, in solchen Fällen Strafanzeige zu erstatten.
- 10.4 Die Einstellung der Fernwärmelieferung durch die TBS befreit den Kunden nicht von der Zahlungspflicht für ausgestellte Rechnungen oder von der Erfüllung anderer Verbindlichkeiten gegenüber der TBS. Aus der rechtmässigen Einstellung der Fernwär-

melieferung durch die TBS entsteht dem Kunden kein Anspruch auf Entschädigung irgendwelcher Art.

4. Kapitel Netzanschluss

11 Bewilligungen und Zulassungsanforderungen

- 11.1 Einer Bewilligung der TBS bedürfen:
- a) der Neuanschluss einer Liegenschaft oder eines anderen Grundstücks;
 - b) die Änderung oder die Erweiterung eines bestehenden Anschlusses;
 - c) der Anschluss, Erneuerung oder Erweiterung von bewilligungspflichtigen Installationen, insbesondere Anlagen, die Netzzrückwirkungen verursachen können;
 - d) die Wiederinbetriebsetzung von vorübergehend ausser Betrieb gesetzter Anschlüssen, Anlagen oder weiteren Installationen.
- 11.2 Das Gesuch ist auf den von der TBS vorgesehenen Formularen einzureichen. Es sind ihr alle für die Beurteilung erforderlichen Pläne, Beschriebe, allfällige kantonale Sonderbewilligungen und dergleichen beizulegen, insbesondere Angaben über die Wärmeverwendung und eine fachkundige Bedarfsberechnung (Anschlussleistung, etc.), bei Raumheizungen zusätzlich detaillierte Angaben über die vorgesehenen Heizgeräte. Der Kunde ist verpflichtet, zu Heizzwecken im Rahmen der festgelegten Anschlussleistung ausschliesslich Nahwärme zu verwenden. Davon ausgenommen ist die Nutzung von in Gebäuden selbst oder in ihrer nächsten Umgebung anfallender Abwärme oder Wärme aus Solaranlagen. Weitere Ausnahmen bedürfen einer speziellen vertraglichen Regelung.
- 11.3 Für Neubauten im Gebiet der Nahwärmeversorgung besteht Anschlusspflicht, vorausgesetzt, dass die Anschlusskosten wirtschaftlich vertretbar sind.
- 11.4 Für Altbauten im Gebiet der Nahwärmeversorgung besteht Anschlusspflicht, sobald eine Erneuerung oder wesentliche Änderung der Heizungsanlage vorliegt, d.h. wenn
- a) das Heizungssystem (umfassend insbesondere Brenner, Kessel, Kamin, Radiatoren, allfälligen Tank) gesamthaft erneuert wird oder
 - b) vier der vorgenannten fünf Komponenten des Heizungssystems ersetzt oder geändert werden oder
 - c) im Falle von Gasheizungen Brenner, Kessel und Radiatoren ersetzt werden oder im Fall von Ölheizungen - der Tank und der Kessel ersetzt werden oder - der Tank ersetzt wird und der Kessel älter als 20 Jahre ist.
 - d) Nicht anschlusspflichtig sind bestehende Heizungsanlagen, deren Heiztemperatur nicht derjenigen der Verbundwärmeversorgung entspricht.
- 11.5 Der Kunde oder sein Installateur bzw. Gerätelieferant hat sich rechtzeitig bei der TBS über die Anschlussmöglichkeiten zu erkundigen (Leistungsfähigkeit der Verteilanlagen, usw.).
- 11.6 Einzelheiten sind in den jeweils gültigen Bestimmungen der TBS geregelt.
- 11.7 Installationen und Anlagen werden nur bewilligt und angeschlossen, wenn sie:
- a) den eidgenössischen und kantonalen Vorschriften und Ausführungsbestimmungen, den anerkannten Regeln der Technik und den weiteren Bestimmungen der TBS entsprechen;

- b) im normalen Betrieb Einrichtungen anderer Kunden und das Verteilnetz nicht störend belasten;
 - c) von Firmen oder Personen ausgeführt werden, welche Gewähr bieten für eine fachmännische und korrekte Installation der Anlagen.
- 11.8 Die TBS kann auf Kosten des Verursachers besondere Bedingungen und Massnahmen zur rationellen Wärmenutzung festlegen. Diese Bedingungen und Massnahmen können auch für bereits vorhandene Kunden und Anlagen angeordnet werden.
- 11.9 Gesuche um Reduktion oder Erhöhung der Anschlussleistung sind den TBS schriftlich einzureichen. Auf eine Erhöhung der Leistung besteht kein Anspruch. Die den TBS durch Anpassung der Messung und Mengenbegrenzung entstehenden Kosten werden dem Benützer in Rechnung gestellt.

12 Anschluss an die Verteilanlagen

- 12.1 Die Verteilanlagen bestehen aus dem Verteilnetz, den Anschlussleitungen und den Hausinstallationen.
 Als Verteilnetz gelten in der Regel die Leitungen, die für die Speisung von Unterstationen und Anschlussleitungen bestimmt sind. Im Zweifel sowie Einzelfällen wird die Grenze zwischen dem Verteilnetz und Anschlussleitungen durch den Verwaltungsrat der TBS bestimmt.
 Als Anschlussleitung wird die Leitung zwischen dem Netzanschluss und der Netzgrenzstelle bezeichnet. In der Regel ist die Netzgrenzstelle die Absperrarmatur nach dem Hauseintritt im Keller des Kunden.
 Als Hausinstallation gelten alle dem Wärmebezug dienenden Anlagenteile nach der Absperrarmatur bis und mit der Mischstation und dem Wärmeverteilsystem mit Ausnahme der Masseinrichtungen. Die Stromkosten für den Betrieb der Hausstation trägt der Kunde. Im Zweifel sowie Einzelfällen wird die Grenze zwischen der Netzgrenzstelle und der Hausinstallation bzw. Wärmeverteilsystem von der Geschäftsleitung der TBS bestimmt.
- 12.2 Das Erstellen der Anschlussleitung ab der Netzanschlussstelle im bestehenden Verteilnetz bis zur Netzgrenzstelle erfolgt durch die TBS oder deren Beauftragte. Die TBS erhebt für die Anschlussleitung Netzanschlussbeiträge. Zusätzlich können für das Verteilnetz angemessene Netzkostenbeiträge verrechnet werden. Die entsprechenden Anschluss- und Netzkostenbeiträge sind in separaten Anhängen zu den AGB geregelt.
- 12.3 Die TBS bestimmt die Art der Ausführung, die Leitungsführung, die Dimensionierung nach Massgabe der vom Kunden gewünschten Anschlussleistung, den Ort der Haus-einführung sowie den Standort der Mess- und Steuergeräte. Dabei nimmt die TBS nach Absprache mit dem Kunden auf dessen Interessen gebührend Rücksicht.
- 12.4 Die Werkleitungen sowie sämtlichen damit verbundenen Anlagen und Installationen bis und mit Wärmeübergabe (Netzgrenzstelle) bilden gemäss Art. 676 ZGB Zugehör des ausgehenden Werkes und stehen somit im Eigentum der TBS.
- 12.5 Die Netzgrenzstelle ist massgebend für die Zuordnung von Eigentum, Haftung und Unterhaltspflicht. Der Kunde trägt ab der Netzgrenzstelle auf eigene Kosten die Verantwortung für die Installation sowie den Unterhalt seiner Anlagen.
- 12.6 Die TBS erstellt für eine Liegenschaft und für eine zusammenhängende Baute in der Regel nur eine Anschlussleitung. Weitere Anschlussleitungen sowie Verbindungsleitungen zwischen verschiedenen zu einer Liegenschaft gehörenden Gebäuden gehen voll zu Lasten des Kunden.
- 12.7 Die TBS ist berechtigt, mehrere Liegenschaften über eine gemeinsame Anschlussleitung zu versorgen sowie weitere Grundstücke an einer Anschlussleitung anzuschlies-

sen, die durch ein Grundstück Dritter führt. Bereits geleistete Anschlusskosten werden nicht zurückerstattet. Die TBS ist berechtigt, die für die Anschlussleitungen erforderlichen Dienstbarkeiten ins Grundbuch eintragen zu lassen. Die Kosten für den Eintrag gehen zu Lasten der TBS.

- 12.8 Der Grundeigentümer sowie weitere dinglich an Grundstücken Berechtigte, wie Baurechtsberechtigte erteilen oder verschaffen der TBS kostenlos das Durchleitungsrecht für die sie versorgende Anschlussleitung. Sie verpflichten sich, das Durchleitungsrecht auch für solche Anschlussleitungen zu erteilen, die für die Versorgung Dritter bestimmt sind. Unter Vorbehalt zwingender gesetzlicher Bestimmungen richten sich allfällige Entschädigungen nach den jeweils geltenden Richtlinien und Ansätzen des Schweizerischen Bauernverbandes.
- 12.9 Bei Verstärkungen, Erweiterungen oder Änderungen von Anschlussleitungen auf Wunsch des Kunden gelten sinngemäss die für die Erstellung von Anschlussleitungen festgelegten Bestimmungen. Als Änderungen gelten insbesondere Um- und Neubauten bzw. Umnutzung, die Verlegung, Änderung, Ersatz oder die Demontage des bestehenden Anschlusses.
- 12.10 Der Kunde hat darauf zu achten, dass über dem Leitungstrasse nachträglich keine Bauwerke wie Treppen, Stützmauern, Garagen, Schwimmbekken und dergleichen erstellt oder Bäume gepflanzt werden.
- 12.11 Der Grundeigentümer hat sicherzustellen, dass für Bau, Betrieb, Instandhaltung und Reparaturen des Netzanschlusses ab der Parzellengrenze bis inkl. der Messstelle der ungehinderte Zugang gewährleistet ist.
- 12.12 Ist zur Belieferung eines Kunden mit hohen Leistungsansprüchen und Temperatur eine besondere Anlage notwendig, so hat der Kunde den erforderlichen Platz dazu kostenlos und dauernd zur Verfügung zu stellen. Die Anlage ist nach den Vorgaben der TBS zu erstellen. Der Standort und die zu tragenden Kosten solcher Anlage werden von der TBS in Absprache mit dem Kunden gemeinsam festgelegt. Die TBS ist berechtigt, die Anlage im Grundbuch als Dienstbarkeit eintragen zu lassen.
- 12.13 Müssen aufgrund von späteren Bauarbeiten (Um- und Anbauten, Abbruch und Neubau usw.) Rohrleitungen verlegt werden, so gehen die Kosten
- a) für die eigene Anschlussleitung zu Lasten des Verursachers (in der Regel Grundeigentümer);
 - b) für Leitungen, welche Dritten dienen, und die übrigen Leitungen des Versorgungsnetzes zu Lasten der TBS.
- 12.14 Die TBS ist berechtigt, bei Anschlüssen an bestehende Rohrleitungen des öffentlichen Netzes angemessene Anschlusskosten zu erheben.

13 Schutz von Personen und Werkanlagen

- 13.1 Wenn der Kunde bzw. Grundeigentümer in der Nähe von Anlagen oder Rohrleitungen des Verteilnetzes Arbeiten irgendwelcher Art vornehmen oder veranlassen will, welche die Anlagen oder Rohrleitungen schädigen oder gefährden könnten, (z.B. Bauarbeiten, usw.), so ist dies der TBS rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten mitzuteilen. Die TBS legt in Absprache mit dem Kunden die erforderlichen Sicherheitsmassnahmen fest. Bei aufwendigen Arbeiten kann die TBS einen angemessenen Unkostenbeitrag in Rechnung stellen.
- 13.2 Beabsichtigen der Kunde bzw. Grundeigentümer oder andere dinglich am Grundstück Berechtigte, auf privatem oder öffentlichem Boden irgendwelche Grabarbeiten ausführen zu lassen, so haben sie sich vorgängig bei der TBS über die Lage allfällig im Erdboden verlegter Rohrleitungen zu erkundigen. Sind bei den Grabarbeiten Rohrlei-

tungen zum Vorschein gekommen, so ist vor dem Zudecken die TBS zu informieren, damit die Rohrleitungen kontrolliert, eingemessen und geschützt werden können.

- 13.3 Der Kunde hat jede Schädigung oder Gefährdung der Anlagen, Leitungen und Installationen der TBS im Rahmen der gebotenen Sorgfaltspflicht zu vermeiden. Er haftet für den in Missachtung dieser Sorgfaltspflicht angerichteten Schaden.

14 Leitungsbau in Gebieten mit geplanten Baulinien, Strassen, Plätzen

- 14.1 Die TBS ist berechtigt, in Terrain, welches mit geplanten Baulinien, Strassen und Plätzen belegt ist, schon vor der Erstellung der Projekte und Strassen Leitungen zu legen.

- 14.2 Die TBS hat in diesen Fällen nur Ersatz für den Schaden zu leisten, der durch die entsprechenden Arbeiten entsteht.

15 Wartung der Installationen und Zugang

- 15.1 Die Installationen und die an das Netz angeschlossenen Anlagen sind durch den Kunden bzw. Grundeigentümer dauernd in gutem und gefahrlosem Zustand zu halten. Festgestellte Mängel sind unverzüglich zu beheben.

- 15.2 Der Kunde bzw. der Grundeigentümer ermöglicht den Mitarbeitern der TBS oder beauftragten Dritten zu angemessener Zeit und im Fall von Störungen jederzeit den ungehinderten Zugang zu sämtlichen Grenz- und Messstellen sowie Installationen.

5. Kapitel Messeinrichtungen

16 Messeinrichtungen

- 16.1 Die für die Messung von Wärmebezug und Leistung notwendigen Zähler und anderen Messeinrichtungen werden von der TBS oder ihren Beauftragten geliefert und montiert. Die TBS bestimmt die Art der Zähler. Sie ist insbesondere berechtigt, Zähler zu verwenden, welche die Fernauslesung ermöglichen. Die Zähler und Messeinrichtungen bleiben im Eigentum der TBS und werden auf deren Kosten instandgehalten. Der Eigentümer erstellt auf eigene Kosten die für den Anschluss der Messeinrichtungen notwendigen Installationen nach Anleitung der TBS. Überdies stellt er der TBS den für den Einbau der Messeinrichtungen, Kommunikationsanschlüsse und der Zählapparate erforderlichen Platz kostenlos zur Verfügung. Allfällige Verschaltungen, Nischen, Aussenkästen usw., die zum Schutze der Apparate notwendig sind, werden vom Eigentümer auf seine Kosten erstellt. Die Schutzkasten müssen mit einem von der TBS vorgeschriebenen Schliesssystem versehen sein.

- 16.2 Die Kosten der Montage und Demontage der im Grundangebot vorgesehenen Zähler und Messeinrichtungen gehen zu Lasten der TBS. Ist gemäss den Anforderungen des Kunden oder aufgrund gesetzlicher Vorgaben die Montage zusätzlicher oder besonderer Messeinrichtungen (wie Lastgangmessung) notwendig, so gehen die entsprechenden Mehrkosten zu dessen Lasten.

- 16.3 Werden Zähler und andere Messeinrichtungen ohne Verschulden der TBS beschädigt, so gehen die Kosten für Reparatur, Ersatz und Auswechslung zu Lasten des Kunden. Zähler und Messeinrichtungen dürfen nur durch Beauftragte der TBS plombiert, deplombiert, entfernt oder versetzt sowie ein- oder ausgebaut werden und nur diese dürfen die Wärmezufuhr zu einer Anlage durch Ein-/Ausbau der Messeinrichtungen herstellen oder unterbrechen. Wer unberechtigterweise Plomben an Messinstrumenten beschädigt oder entfernt oder wer Manipulationen vornimmt, welche die

Genauigkeit der Messinstrumente beeinflussen, haftet der TBS für den daraus entstandenen Schaden und trägt die Kosten der notwendigen Revisionen und Nacheichungen. Die TBS behält sich vor, in solchen Fällen Strafanzeige zu erstatten.

- 16.4 Messeinrichtungen wie Unterzähler, welche sich im Eigentum des Kunden befinden und für die Weiterverrechnung an Dritte dienen, sind von diesem auf eigene Kosten nach den Bestimmungen des Bundesgesetzes über das Messwesen¹ sowie den entsprechenden Ausführungsvorschriften und Verordnungen zu unterhalten und periodisch amtlich prüfen zu lassen.
- 16.5 Der Kunde kann jederzeit auf eigene Kosten eine Prüfung der Messeinrichtungen durch ein amtlich ermächtigtes Prüforgang verlangen. In Streitfällen ist der Befund des Bundesamtes für Metrologie und Akkreditierung (METAS) massgebend. Werden bei den Prüfungen Fehler an den TBS-Messeinrichtungen festgestellt, so trägt die TBS die Kosten der Prüfungen einschliesslich der Auswechslung der Messeinrichtungen.
- 16.6 Messapparate, deren Abweichungen die gesetzlichen Toleranzen nicht überschreiten, gelten als korrekt messend. Dies gilt ebenfalls für Umschaltuhren, Sperrschalter, usw. mit Differenzen bis +/- 30 Minuten auf die Uhrzeit.
- 16.7 Kunden sind verpflichtet, festgestellte Unregelmässigkeiten in der Funktion der Mess- und Schaltapparate der TBS unverzüglich anzuzeigen.

17 Messung des Energieverbrauches

- 17.1 Für die Feststellung des Wärmeverbrauches sind die Angaben der Zähler und Messeinrichtungen der TBS massgebend. Das Ablesen der Zähler sowie der übrigen Messeinrichtungen erfolgen durch Beauftragte der TBS oder durch Fernauslesung. Die TBS kann die Kunden ersuchen, die Zähler selbst abzulesen und die Zählerstände gemäss den von ihr gemachten Vorgaben zu melden.
- 17.2 Bei festgestelltem Fehlanschluss oder bei Fehlanzeige einer Messeinrichtung wird der Wärmebezug des Kunden soweit möglich aufgrund der durchgeführten Prüfung ermittelt. Lässt sich das Mass der Korrektur durch eine Nachprüfung nicht bestimmen, so wird der Bezug unter angemessener Berücksichtigung der Angaben des Kunden von der TBS festgelegt. Dabei ist vom Verbrauch in vorausgegangenen, vergleichbaren Perioden auszugehen. Die inzwischen eingetretenen Veränderungen der Anschlusswerte und Betriebsverhältnisse sind angemessen zu berücksichtigen.
- 17.3 Kann der Fehler nach Grösse und Dauer einwandfrei ermittelt werden, so ist die Abrechnung für diese Dauer, jedoch höchstens für die letzten 5 Jahre, entsprechend zu bereinigen. Kann der Zeitpunkt des Eintretens der Störung nicht festgestellt werden, so wird die Abrechnung für die beanstandete Ableseperiode angepasst.
- 17.4 Treten in einer Installation oder Anlage, für welche der Kunde verantwortlich ist, Verluste bei der Wärmelieferung auf, so hat der Kunde keinen Anspruch auf eine Reduktion des registrierten Energieverbrauches.
- 17.5 Messungen gelten als richtiggehend, wenn sie innerhalb des Belastungsbereichs von 10% auf 100% der bestellten Leistung um maximal +/- 5% vom Sollwert abweichen

18 Datenschutz

- 18.1 Die TBS führt über jeden Kunden eine Datei mit allen für das Vertragsverhältnis notwendigen Daten. Die TBS bearbeitet nur Daten, welche für die Erfüllung ihrer Verpflichtungen, die Sicherheit von Personen, Infrastruktur und Betrieb sowie die Rechnungsstellung benötigt werden.

¹ Messgesetz, MessG; SR 941.20.

- 18.2 Die TBS ist berechtigt elektronische Zähler einzusetzen, welche die Fernauslesung und die Erstellung eines Lastprofils ermöglichen. Die Übertragung, Speicherung, Verarbeitung und Weitergabe erfolgt so, dass sie unberechtigten Dritten nicht zugänglich sind.
- 18.3 Die von der TBS erhobenen Daten können von ihr im Rahmen der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet und genutzt werden, soweit dies der Abwicklung und Verbesserung des Vertragsverhältnisses dient.
- 18.4 Die TBS ist berechtigt, Dritte beizuziehen und diesen die nötigen Daten zugänglich zu machen.
- 18.5 Die TBS hält sich im Umgang mit Daten und in deren Weitergabe an die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen, namentlich an das eidgenössische Datenschutzgesetz und das Gesetz über die Information der Öffentlichkeit, den Datenschutz und das Archivwesens (IDAG) des Kantons Aargau.

6. Kapitel Preisgestaltung

19 Preise

- 19.1 Die anwendbaren Preisstrukturen für Wärmelieferung werden durch den Verwaltungsrat der TBS periodisch gemäss den aktuellen Marktverhältnissen, den bundesrechtlichen Vorgaben sowie den kantonalen und kommunalen Gesetzen angepasst und in separaten Preisblättern, Tarifen sowie Anhängen zu den AGB festgelegt und veröffentlicht.
- 19.2 Die TBS erhebt für den Netzanschluss Anschlussbeiträge. Die entsprechenden Anschluss- und Netzkostenbeiträge sind in separaten Anhängen zu den AGB geregelt.

20 Solidarhaftung bei Handänderung / Gesetzliches Grundpfandrecht

- 20.1 Für Forderungen aus der laufenden Rechnung haften bei Handänderungen der bisherige und der neue Grundeigentümer solidarisch.
- 20.2 Für die Grundeigentümerbeiträge an Erschliessungsanlagen besteht auf den Grundstücken ohne Eintrag im Grundbuch ein gesetzliches Grundpfandrecht gemäss § 34 Abs. 5 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz) des Kantons Aargau. 7. Kapitel

7. Kapitel Verrechnung und Inkasso

21 Verrechnung

Für die Feststellung und Verrechnung des Wärmeverbrauchs gelten die Angaben der TBS-Messgeräte.

22 Rechnungsstellung und Zahlung

- 22.1 Die Rechnungsstellung an die Kunden erfolgt in regelmässigen Zeitabständen. Die TBS kann zwischen den Zählerablesungen Teilrechnungen in der Höhe des voraussichtlichen Wärmebezugs stellen. Die TBS kann vom Kunden angemessene Vorauszahlung oder Sicherstellung verlangen, Inkassoautomaten einbauen oder monatlich bzw. wöchentlich Rechnung stellen. Inkassoautomaten können von der TBS so eingestellt werden, dass ein angemessener Teil zur Tilgung bestehender Forderungen aus Energielieferungen der TBS übrigbleibt. Die Kosten für den Ein- und Ausbau der

- entsprechenden Zähler sowie für zusätzliche Aufwendungen in diesem Zusammenhang gehen zu Lasten des Kunden.
- 22.2 Sämtliche Steuern und Abgaben an das Gemeinwesen (Bund, Kanton, Gemeinden) gehen zu Lasten des Kunden.
- 22.3 Die Rechnungen sind vom Kunden innert 30 Tagen nach Zustellung ohne jeglichen Abzug mit dem zugestellten Einzahlungsschein oder mit Bank- oder Postauftrag zu begleichen, sofern nicht vereinbart ist, dass die Rechnungsbeträge direkt der Bank- oder Postcheckrechnung des Kunden belastet werden. Die Bezahlung der Rechnungen in Raten ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der TBS zulässig.
- 22.4 Bei Zahlungsverzug erfolgt nach unbenutztem Ablauf der Zahlungsfrist eine erste Mahnung an den Kunden mit einer weiteren Zahlungsfrist von 10 Tagen und dem Hinweis auf die Verrechnung von Mahngebühren im Falle einer weiteren Mahnung. Wird der ersten Mahnung nicht Folge geleistet, so erfolgt eine zweite Mahnung mit einer letzten Zahlungsfrist von 10 Tagen und dem Hinweis der Unterbrechung der Wärmelieferung respektive der Einleitung des rechtlichen Inkassos bei erneutem Ausbleiben der Zahlung.
- 22.5 Nach Ablauf der Zahlungsfrist werden dem Kunden die durch den Zahlungsverzug verursachten zusätzlichen Aufwendungen (Mahngebühren, Porto, Inkasso, Ein- und Ausschaltungen usw.) zuzüglich Verzugszinsen in Rechnung gestellt.
- 22.6 Die Mahngebühren werden wie folgt festgelegt: Bei der ersten Zahlungserinnerung oder Mahnung werden keine Gebühren erhoben. Für jede allfällige weitere Mahnung beträgt die Mahngebühr CHF 25.00.
- 22.7 Bei allen Rechnungen und Zahlungen können Fehler und Irrtümer nachträglich während 5 Jahren ab Fälligkeit berichtigt werden. Einmalige Anschluss- und Erschliessungsgebühren verjähren mit Ablauf von 10 Jahren.
- 22.8 Der Kunde kann innerhalb 30 Tagen, nach Rechnungsstellung schriftlich begründet Einsprache erheben. Bei Beanstandungen der Energiemessung ist der Kunde nicht berechtigt, die Zahlung der Rechnungsbeträge und die Leistung von Akontozahlungen zu verweigern. Bestrittene Rechnungen und allfällige weitere Forderungen des Kunden gegenüber der TBS dürfen nicht mit deren Guthaben aus Netzanschluss oder Wärmelieferungen verrechnet werden.

8. Kapitel Haftung

23 Haftungsausschluss

- 23.1 Die Haftung richtet sich nach den einschlägigen, zwingenden gesetzlichen Bestimmungen. Jede weitergehende Haftung ist, soweit vertraglich nicht ausdrücklich anders vereinbart, ausgeschlossen.
- 23.2 Insbesondere besteht kein Anspruch auf Ersatz von mittelbarem oder unmittelbarem Schaden, der aus ungeplanten und geplanten Unterbrechungen, Einstellungen oder sonstigen Einschränkungen der Wärmelieferung und der Messdatenlieferung erwächst, sofern nicht grobfahrlässiges oder absichtlich fehlerhaftes Verhalten vorliegt.

24 Verantwortlichkeit des Kunden

- 24.1 Der Kunde haftet für allen Schaden, den er durch sein Verschulden, durch Nachlässigkeit oder vorschriftswidrige Benutzung seiner Anlagen, Installationen oder Einrichtungen der TBS oder Drittpersonen gegenüber verursacht.

- 24.2 Bei angekündigten Unterbrüchen, ist der Kunde verantwortlich, in seinem Zuständigkeitsbereich alle Massnahmen vorzukehren, dass ihm daraus kein Schaden erwächst.

9. Kapitel Schlussbestimmungen

25 Übergangsbestimmungen

Bestehende Anlagen sind in ihrem Bestand gewährleistet, solange sie den gesetzlichen Vorschriften entsprechen.

26 Beizug Dritter

Die TBS ist berechtigt, zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen jederzeit Dritte beizuziehen oder Dritte damit zu beauftragen.

27 Übertragung des Rechtsverhältnisses

Die TBS ist berechtigt, sämtliche Rechtsverhältnisse mit allen Rechten und Pflichten auf einen Dritten zu übertragen.

28 Neue Anlagen

Technische Reglementsänderungen gelten für alle neu zu erstellenden Anlagen, auch innerhalb eines laufenden Rechtsverhältnisses.

29 Beschwerden

Reklamationen sind schriftlich an die TBS zu richten. Soweit das Rechtsverhältnis dem öffentlichen Recht untersteht, richtet sich das Verfahren nach dem Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Aargau (VRPG).

30 Gerichtsstand und Anwendbares Recht

Vorbehalten zwingender gesetzlicher Bestimmungen ist Seon ausschliesslicher Gerichtsstand für Streitigkeiten zwischen dem Kunden und der TBS. Es gilt schweizerisches Recht.

31 Inkrafttreten

Diese vom Verwaltungsrat der TBS am 19.01.2018 erlassenen AGB treten am 1. Januar 2018 in Kraft. Alle bisherigen Bestimmungen gelten als aufgehoben.

Seon, 27. Februar 2018

Anhang 1: Begriffsbestimmungen

Anschlusskosten	Gesamte Kosten für den Anschluss an das Netz der TBS.
Anschlussleitungen	Leitungen zwischen Netzanschluss und Netzgrenzstelle
Feinerschliessung	Anschluss einzelner Grundstücke an die Hauptstränge der Erschliessungsanlagen für die Wärmeversorgung
Gebiet der Nahwärmeversorgung	Eine Liegenschaft befindet sich im Gebiet der Nahwärmeversorgung a) wenn sie an eine Strasse grenzt, in der eine Versorgungsleitung der Nahwärme verlegt ist, oder b) wenn der Anschluss an das bestehende oder geplante Versorgungsnetz ökologisch und vor allem wirtschaftlich vertretbar ist .
Grenzstelle	Ort/Stelle zwischen der Netzinfrastruktur der TBS und der Hausinstallation des Kunden, ab welchem/welcher jeweils das Eigentum, die technische Verantwortung und Haftung der Parteien geregelt ist.
Groberschliessung	Versorgung eines Gebietes mit den Hauptsträngen der Erschliessungsanlagen für die Wärmeversorgung.
Grunderschliessung	Der Grob- und Feinerschliessung übergeordnete Anlagen Übertragung von Energie und Fernwärme.
Grundeigentümer	Eigentümer des betreffenden Grundstücks i.S.v. Art. 655 ZGB.
Hausinstallation	Dem Wärmebezug dienenden Anlageteile nach der Absperrarmatur
Leistungen	Netzanschluss und Lieferung von Fernwärme sowie damit zusammenhängende Dienstleistungen und Produkte, die von den TBS erbracht werden.
Messstelle	Gesamtheit der an einem Messpunkt angeschlossenen messtechnischen Einrichtungen zur Erfassung des Energie- bzw. Wärmeverbrauchs und zur Bereitstellung der erfassten Daten.
Netz	Anlagen aus einer Vielzahl von Leitungen und den erforderlichen Nebenanlagen zur Übertragung und Verteilung von Fernwärme.
Netzanschluss	Technische/physikalische Anbindung von Anlagen eines Kunden an das Verteilnetz der TBS, bestehend aus den baulichen Voraussetzungen und den Werkleitungen.
Netzanschlussbeitrag	Kosten für die Erstellung der Anschlussleitung ab Netzanschlussstelle bis zur Netzgrenzstelle.
Netzanschlussstelle	Ort der physikalischen Anbindung an das Verteilnetz der TBS.
Netzkostenbeitrag	Kostenanteil für die Beanspruchung des Verteilnetzes, ungeachtet der Notwendigkeit von Netzausbauten für den Netzanschluss. Er deckt die Grund- und einen Teil der Groberschliessung ab.
Preisblätter	Die von der TBS erlassenen und gültigen Preise für die jeweiligen Leistungen.
SR	Systematische Sammlung des Bundesrechts.
Verteilnetz	Leitungen für die Speisung von Unterstationen und Anschlussleitungen
Werkleitungen	Leitungen und Zubehör zur physikalischen Übertragung von Energie. Für Fernwärme sind dies Rohrleitungen. Sie bilden im Sinne von Art. 676 ZGB Zugehör des Werkes von dem sie ausgehen und sind somit im Eigentum der TBS.

Anhang 2 zu AGB Fernwärme der Technischen Betriebe Seon AG

Die Anschlussgebühr pro kW installierte Leistung in CHF wird gemäss nachstehenden Formeln berechnet. Damit sind folgende Leistungen abgegolten:

- 30 m Anschlussleitung, ohne Grab- und Eindeckungsarbeiten, ohne Hauseinführung
- Hauptabsperrventil, Differenzdruckregler, Rücklauftemperaturbegrenzer, Wärmemessung
- Wärmetauscher (Geht nach der Inbetriebnahme in das Eigentum und die Verantwortung des Wärmebezügers über).

Die Anschlussgebühr unterliegt dem Zürcher Baukostenindex, Basis 1998 = 100, Indexstand April 2009 = 122,2. Bei Indexänderungen $> \pm 5$ Indexpunkte wird die Anschlussgebühr an den neuen Indexstand (April) angepasst.

Formel für Neubauten:

$$AP = AL \times 1550 e^{(-0.005 \times AL)}$$

AP = einmalige Anschlusspauschale [sFr.]
AL = Anschlussleistung der Liegenschaft [kW]

Gültigkeitsbereich: 5 bis 180 kW

Beispiel:

Ein neues Gebäude mit Anschlussleistung 50 kW hat eine einmaligen Anschlusspauschale von Fr. 60'357.00 (exkl. MwSt.)

Formel für bestehende Gebäude:

$$AP = AL \times 950 e^{(-0.005 \times AL)}$$

AP = einmalige Anschlusspauschale [sFr.]
AL = Anschlussleistung der Liegenschaft [kW]

Gültigkeitsbereich: 5 bis 180 kW

Beispiel:

Ein bestehendes Gebäude mit Anschlussleistung 50 kW hat eine einmaligen Anschlusspauschale von Fr. 39'993.00 (exkl. MwSt.)

Grafik

Dient als Orientierungsübersicht. Die Anschlussgebühr wird gemäss Berechnungsformel verrechnet.

