Anschluss- und Lieferbedingungen (ALB)

für den Anschluss an den Wärmeverbund und Lieferung von Wärmeenergie

Ausgabe 01. Januar 2025*

* Die vorliegenden Anschluss- und Lieferbedingungen (ALB) gelten für alle Wärmekunden mit Wärmelieferungsverträgen ab dem 01. Juni 2024

Inhaltsverzeichnis

1	Vertragsgrundlagen	4
2	Lieferung und Bezug von Wärmeenergie	4
3	Installation und Eigentumsverhältnisse der Anlagen für den Wärmeanschluss	7
4	Betrieb, Unterhalt und Rückbau der Anlagen für den Wärmeanschluss	9
5	Verrechnung des Anschlussbeitrags und bezogener Wärmeenergie (inkl. Messung)	10
6	Datenschutz	11
7	Schlussbestimmungen	11

1 Vertragsgrundlagen

1.1 Geltungsbereich

Die vorliegenden Anschluss- und Lieferbedingungen (ALB) regeln den Anschluss an einen Wärmeverbund (WV) des Wärmelieferanten (WL) und die Lieferung von Wärmeenergie an dessen Wärmekunden (WK). Diese ALB sind gleichermassen anwendbar auf die Vertragsverhältnisse der EBL Genossenschaft und/oder einer Beteiligungsgesellschaft der EBL Genossenschaft, namentlich die EBL Fernwärme AG, EBL Fernwärme Rigi AG, die AWV Abwasserwärmeverbund Sissach AG und die WL Wärmeversorgung Lausen AG.

Der Wärmelieferungsvertrag (WLV) regelt die Bedingungen, zu denen der Wärmelieferant (WL) Wärme liefert und der Wärmekunde (WK) Wärme bezieht. Als integrierende Vertragsbestandteile des WLV gelten:

- die Wärmepreisordnung (WPO) und deren jährlicher Zusatz zur WPO (auch sog. Tarifblatt),
- die «Technischen Anschluss-Bedingungen» (TAB) betreffend die einzuhaltenden projektspezifischen Daten und Grundlagen für die technische Ausführung der Anschlussinstallation und
- die vorliegenden «Anschluss- und Lieferbedingungen» (ALB).

Der WLV samt aller seiner Vertragsbestandteile bildet die Grundlage des Vertragsverhältnisses des WL und des WK. Der individuelle WLV und dessen allfällige Zusätze zum WLV gehen den obigen integrierenden Vertragsbestandteilen vor.

1.2 Rangfolge

Im Falle von Widersprüchen oder Nichtübereinstimmungen gilt die obige Aufstellung als Rangfolge der Vertragsbestandteile bzw. als Rangordnung der Vertragsunterlagen für den Anschluss an den Wärmeverbund und die Lieferung von Wärmeenergie.

2 Lieferung und Bezug von Wärmeenergie

2.1 Begriffsbestimmungen

Die Wärmeenergie wird mittels Wasser über das Verteilnetz des WL zum WK transportiert. Als Wärmeenergie sind die gesamten thermischen Bezüge für Raumheizung, Produktionsprozesse sowie zur Erzeugung von Brauchwarmwasser zu verstehen.

2.2 Lieferung und Bezug von Wärmeenergie

Die Lieferung von Wärmeenergie erfolgt mittels Wärmeübergabestation aus dem Verteilnetz des Wärmeverbundes gemäss den technischen Vorgaben des WL in den TAB (siehe dazu Ziff. 3.1 nachfolgend).

2.3 Leistungswerte

Die Wassermenge für die vertragliche Leistung wird mittels Mengenbegrenzer limitiert, der durch den WL geliefert und nach Installation in der Wärmeübergabestation eingestellt und plombiert wird. Der WL und der WK vereinbaren für den Bezug von Wärmeenergie für die definierte Verwendungs-zwecke die erforderlichen Leistungswerte:

- Wärmeleistung in kW (Kilowatt)
- durchschnittlicher Jahresbezug der Wärmeenergie in kWh/a (Kilowattstunden pro Jahr)
- entsprechend Wassermenge in m^3/h
- Temperaturniveau von Vor-/Rücklauf in ° C

2.4 Anpassung der Leistungswerte

Bei dauernder Veränderung infolge von Gebäudesanierungen von mind. 20 % des ursprünglichen Wärmebezugs kann der WK eine Reduktion der Anschlussleistung verlangen und übernimmt damit allfällig entstehende Kosten. Die Anwendung des reduzierten Grundpreises erfolgt ab Anpassung der Anschlussleistung bei der Wärmeübergabestation durch den WL. Eine Rückzahlung bereits bezahlter Anschlusskosten und Grundpreise ist ausgeschlossen.

Wird nachträglich eine höhere Anschlussleistung (z.B. infolge Ausbaus der Liegenschaft) benötigt und ist diese technisch durch den WL möglich, so wird die Anschlussleistung angepasst. Entstehende Kosten für allfällig benötigte Anpassungen bei dem Hausanschluss und/oder der Wärmeübergabestation gehen zu Lasten des WK. Nach erfolgter Anpassung wird die Differenz zum ursprünglichen Anschlusskostenbeitrag gemäss geltender Wärmepreisordnung verrechnet. Ab diesem Zeitpunkt erfolgt auch die Anwendung des erhöhten Grundpreises.

2.5 Lieferverpflichtung des Wärmelieferanten und Lieferungsunterbrüche

Der WL verpflichtet sich zur Bereitstellung der erforderlichen Wärmeenergie an der Übergabestelle gemäss den TAB. Ausgenommen sind vertragliche zeitliche Beschränkungen (z.B. Lastmanagement), etwa eine definierte Heizperiode oder ausschliesslicher Winterbetrieb, im betreffenden Wärmeverbund.

Der WL ist verantwortlich für den reibungslosen Betrieb seiner Anlagenteile, sowie für die Erfassung und Abrechnung der bezogenen Wärmemenge.

Die Wärmelieferung durch den WL kann unterbrochen oder eingeschränkt werden bei Instandstellungs-, Revisions- und Erweiterungsarbeiten, sowie bei Betriebsstörungen, in allen Fällen unbedingter Notwendigkeit und höherer Gewalt.

Der WL verpflichtet sich, Unterbrechungen und Unregelmässigkeiten der Wärmelieferung rasch möglichst zu beheben. Voraussehbare, länger dauernde Einschränkungen werden dem WK rechtzeitig angezeigt. Der WK ist verpflichtet, alle geeigneten Massnahmen zu treffen, um Schäden zu vermeiden und nicht vermeidbare Schäden möglichst gering zu halten. Der WK hat grundsätzlich keinen Anspruch auf Entschädigung für mittelbaren

oder unmittelbaren Schaden, der ihm aus Unregelmässigkeiten sowie aus der Unterbrechung oder Einschränkung der Wärmelieferung erwächst. Im Falle von grober Fahrlässigkeit haftet der WL im Rahmen des Gesetzes.

2.6 Bezugsverpflichtung des Wärmekunden

Der WK verpflichtet sich zur Abnahme der Wärmemenge, welche gemäss WLV über die installierten und angeschlossenen Apparate bezogen werden kann. Die Regulierung des Wärmebezuges erfolgt so, dass störende Beeinflussungen der Wärmeabgabe an die übrigen WK des WV vermieden werden. Durch den WK sind starke Abweichungen und rasche Schwankungen im Bezug von Wärmeenergie zu vermeiden, sowie der Betrieb der hausseitigen Anlagen mit der in den TAB vorgegebenen Rücklauftemperatur zu führen ist. Ausgenommen bleiben Lieferungsunterbrüche gemäss Ziff. 2.6.

2.7 Vertragswidriger Bezug von Wärmeenergie

Der WK ist verpflichtet, während der Dauer des Vertrages die Wärme ausschliesslich ab dem Fernleitungsnetz des WL zu beziehen und dem WL den aktuell gültigen Preis nach WPO zu bezahlen. Auf den Parzellen der angeschlossenen Liegenschaft des WK dürfen keine neuen, selbständigen Heizungsanlagen eingerichtet werden. Vorbehalten bleibt die Erstellung von Holzzusatzheizungen kleiner Leistung z.B. Cheminée, Cheminéeöfen oder der zusätzliche Einsatz von Solaranlagen.

Die Weiterleitung der Wärmeenergie durch den WK an Dritte ist nur nach vorgängiger Absprache und mit schriftlicher Zustimmung des WL gestattet.

Bei widerrechtlichem oder vertragswidrigem Bezug von Wärmeenergie durch den WK bleibt die zivilrechtliche und strafrechtliche Verfolgung durch den WL ausdrücklich vorbehalten.

Die Verweigerung, Einschränkung oder Einstellung der Wärmeabnahme bzw. die Nichtbenützung eines bestehenden Anschlusses (etwa Leerstand oder Sanierung) befreit den WK nicht von der Zahlungspflicht des Grundpreises und der Erfüllung aller Verbindlichkeiten gegenüber dem WL.

2.8 Einstellen der Wärmelieferung und ausserordentliche Kündigung durch den Wärmelieferanten

Der WL kann die Wärmelieferung drosseln und/oder einstellen und den WLV ausserordentlich unter Einhaltung einer Frist von 90 Tagen kündigen, wenn seitens des WK trotz vorgängiger schriftlicher Abmahnung mit angemessener Fristsetzung die geltenden vertraglichen Regelungen nicht eingehalten werden, wie etwa:

- vertragswidriger Wärmebezug
- eigenmächtige Veränderung der Rohrleitungen und Installationen des WL
- Verweigerung von Massnahmen für Sicherheit und Instandstellung von Einrichtungen
- vorsätzliche oder grobfahrlässige Beschädigung der im Eigentum des WL befindlichen Einrichtungen

- unbegründete Zutrittsverweigerung gegenüber Beauftragten des WL
- Zahlungsverzug der in Rechnung gestellten Wärmelieferungen und Leistungen
- fehlende Annahme des Anschlusses durch den WK, trotz Bereitschaft durch den WL
- Verstoss gegen die ALB und/oder TAB des WL.

Sämtliche damit verbundene Kosten gehen zu Lasten des WK: Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen durch den WL bleibt vorbehalten.

3 Installation und Eigentumsverhältnisse der Anlagen für den Wärmeanschluss

3.1 Zwingende Einhaltung der technischen Anschlussbedingungen

Die einzuhaltenden projektspezifischen Daten und Grundlagen für die technische Ausführung der Anschlussinstallation werden vom WL in den aktuell gültigen TAB vorgegeben und sind vom WK zwingend einzuhalten. Für neue Hausanschlüsse gilt immer die jeweils gültige TAB (muss beim WL angefragt werden). Für bestehende Anschlüsse muss der WL den WK über erforderliche Anpassungen proaktiv informieren. Der WL kann die Inbetriebnahme verweigern, sollten Installationen des WK nicht den Vorgaben in den TAB entsprechen bzw. werden durch den WL vom Verteilnetz abgetrennt, sollten sich diese nachträglich als mangelhaft erweisen. Bei Feststellen von Mängeln durch den WL erfolgt vorgängig eine schriftliche Abmahnung mit einer angemessenen Nachfristsetzung. Sollte während der Nachfrist keine Nachbesserung erfolgen, werden dem WK die daraus entstehenden zusätzlichen Aufwände in Rechnung gestellt.

Bei eigenmächtiger Inbetriebnahme und widerrechtlichem oder vertragswidrigem Wärmebezug durch den WK, kann vom WL pro Verletzungsfall eine Konventionalstrafe in Höhe der Hälfte (½) des jährlichen Grundpreises (anhand vereinbarter Leistungswerte im WLV) verrechnet werden.

3.2 Eigentumsverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse der Installationen sind in den TAB (insb. Prinzipschema) geregelt. Jeder Eigentümer ist für die Versicherung, der in seinem Eigentum stehenden Anlagenteile, ver-antwortlich.

3.3 Eichung der Wärmemesseinrichtung

Bei der Hauszentrale der anzuschliessenden Liegenschaft wird für die Erfassung der Wärmebezüge durch den WL ein Wärmezähler angebracht. Der WL bestimmt Art, Zahl und Grösse, sowie den allfälligen Austausch des Wärmezählers. Die Wärmemesseinrichtungen sind gemäss gültiger Verordnung des EJPD über Messmittel für thermische Energie vom 7. September 2023 (Stand am 1. Januar 2024), TMmV, SR 941.231) geeicht und werden von dem WL überwacht und unterhalten. Die Kosten einer Neueichung gehen zu Lasten des WL.

3.4 Installationen

Der WK duldet unentgeltlich und dauernd die Erstellung, den Betrieb und den Unterhalt der durch sein Grundstück führenden Wärmeleitungen, sowie die Wärmeübergabestation im Gebäude des WK. Im Gebäude ist der dafür erforderliche Raum- und Platzbedarf bereitzustellen. Der WL hat die Anlagenteile so zu installieren, dass die bisherige Nutzung der in Anspruch genommenen Grundstücke und Gebäude möglichst wenig beeinträchtigt wird. Der WL kann nach Absprache mit dem WK mehrere Objekte durch eine gemeinsame Zuleitung ab dem Leitungsnetz des WV erschliessen oder von einer auf privatem Grundstück liegenden Anschlussleitung aus Drittliegenschaften anschliessen.

3.5 Zutrittsrecht

Beauftragte des WL haben, nach Vorankündigung, Zutritt zu allen Anlagen, die im Eigentum des WL sind.

3.6 Durchleitungsrechte

Der WK erteilt oder verschafft dem WL unentgeltlich das Durchleitungs- und das damit verbundene Zugangsrecht für die Anschlussleitung (Neuanschluss, Verstärkung und Erweiterung oder Ersatz). Der WK ist verpflichtet, das Durchleitungs- und das damit verbundene Zugangsrecht auch für solche Leitungen zu erteilen, die für die Versorgung Dritter bestimmt sind.

Dem WL wie dem WK steht das Recht zu, Dienstbarkeiten für Leitungen, Raumnutzung, Zutrittsrecht im Grundbuch eintragen zu lassen. Ist der WK nicht selbst Grundeigentümer, ist er verpflichtet, vor Vertragsabschluss beim Grundeigentümer die schriftliche Einwilligung zur Grundstückbenutzung einzuholen. Verlangt der WL die Errichtung entsprechender Dienstbarkeiten, so hat der WL die im Zusammenhang mit der Errichtung dieser Dienstbarkeiten resultierenden Notariats- und Grundbuchgebühren zu tragen.

3.7 Grabarbeiten

Nimmt der WK spätere bauliche Veränderungen vor, die eine Verlegung von Wärmeleitungen und Einrichtungen des WV notwendig machen, hat der WK die daraus entstehenden Kosten zu übernehmen. Bei Um- oder Anbauten ist die Zugänglichkeit zu den Anlagen des WL jederzeit zu gewährleisten. Bei Grabarbeiten hat sich der WK vorgängig beim WL bezüglich Lage der verlegten Leitungen im Boden zu erkundigen. Nachträgliche Verlegungen gehen zu Lasten derjenigen Partei, die sie zu verantworten hat.

Sollten sich im Rahmen der Einführung des Hausanschlusses (durch Grabarbeiten) Altlastensanierungen als notwendig herausstellen, so gehen die Kosten dafür gesamthaft zu Lasten des Wärmekunden als Grundeigentümer der Parzelle.

4 Betrieb, Unterhalt und Rückbau der Anlagen für den Wärmeanschluss

4.1 Betrieb der Anlagen

Die Hauptabsperrorgane der Wärmeübergabe dürfen vom WK nur bei Gefahr oder nach Aufforderung und nach Anweisung des WL geschlossen werden. Das Wiederöffnen darf nur durch Beauftragte des WL vorgenommen werden.

4.2 Unterhalt der Anlagenteile

Der WL und der WK sorgen je auf ihre Kosten, dass die in ihrem Eigentum stehenden Anlagen und Einrichtungen mit dem heutigen Stand der Technik ausgeführt, in einwandfreiem Zustand erhalten und mit der nötigen Sorgfalt betrieben werden. Der WK hat seine Anlagen, wenn keine Wärmeenergie aus dem Leitungsnetz des WV bezogen wird, frostfrei zu halten. Bei Missachtung dieser Vorschrift übernimmt der WL keinerlei daraus entstandene Schäden oder Kostenfolgen.

4.3 Beschädigung der Anlagen

Bei jeder Beschädigung der Anlagen und Einrichtungen des Wärmeanschlusses, bei Wasserverlusten oder Undichtheiten, sowie bei anderen festgestellten Unregelmässigkeiten und Störungen an Leitungsnetz, Isolationen an Primärleitungen, Wärmübergabestation und Haus-zentrale hat der WK den WL umgehend darüber in Kenntnis zu setzen.

4.4 Haftung des Wärmekunden

Die im Eigentum des WL stehenden Leitungen und Apparate innerhalb des Grundstückes und der Räumlichkeiten des WK sind vom WK sorgfältig zu behandeln und nach bestem Wissen und Gewissen vor Schaden zu bewahren. Der WK haftet gegenüber dem WL für allen Schaden, den er der Wärmeversorgung durch unsachgemässe Installationen, unrichtige Handhabung der Einrichtungen, mangelnde Sorgfalt und Kontrolle sowie ungenügenden Unterhalt zufügt. Er hat auch für Mieter, Pächter und andere Personen einzustehen, die mit seinem Einverständnis solche Anlagen benützen. Soweit der WLV und diese ALB keine abweichenden Bestimmungen enthalten, haften die Parteien für allfällige Schäden nach Massgabe der anwendbaren Gesetze.

4.5 Vorsorgliche Anschlüsse

Geht der WL bereits vor dem vereinbarten Anschlusstermin in Vorleistung mit der Leitungslegung in die Liegenschaft, entsteht ein sog. vorsorglicher Anschluss des WK. Bei diesen vorsorglichen Anschlüssen werden nach erfolgter Leitungslegung bereits 50 % des Anschlussbeitrags fällig. Siehe nach-folgend 5.6.

4.6 Unbenutzte Anschlüsse

Ist ein fester Anschlusstermin vereinbart, bleibt der Anschluss jedoch aufgrund Versäumnisses des WK unbenutzt, wird die Grundpreisverrechnung gemäss WPO ab dem Zeitpunkt des vereinbarten Anschlusstermins gestartet. Ziff. 2.8 bleibt vorbehalten.

Auch bei nur temporärer Nichtnutzung des Anschlusses bleibt der Grundpreis geschuldet. Der WL ist in jedem Fall vorgängig über die Nichtbenützung bzw. Wiederinbetriebsetzung zu informieren.

4.7 Rückbau des Hausanschlusses

Sollten die Parteien nach Ablauf der ordentlichen Vertragsdauer oder aus einem anderen Grund die Auflösung beschliessen, so erfolgt die Abtrennung der Hausstation und der Rückbau der Leitungen bis zur Anbindung an die Hauptleitung. Der WL definiert dabei die Schnittstelle für den Rückbau. Die Kosten trägt der WK. Der WL kann vom WK Sicherheiten für diese Kosten verlangen.

5 Verrechnung des Anschlussbeitrags und bezogener Wärmeenergie (inkl. Messung)

5.1 Grundsätze der Verrechnung

Grundlage der Verrechnung der Leistungen des WL und der Energiebezüge des WK ist die WPO und eine allfällige individuelle vertragliche Abrede zwischen den Parteien. Die hausinterne Weiterverrechnung ist Sache des WK.

5.2 Preisanpassungsvorbehalt

Die Gültigkeit von Anschlussbeitrag, Grund- und Arbeitspreis richtet sich nach der WPO. Diese werden nach der definierten Indexierung für das jeweilige Abrechnungsjahr berechnet. Der WL ist berechtigt, bei einer grundlegenden Änderung der Kostensituation im Produktions- und Verteilsektor oder infolge geänderter behördlicher Vorschriften den Wärmepreis diesen Verhältnissen angemessen anzupassen.

5.3 Ablesung bezogener Wärmeenergie

Die Ablesung des Wärmebezuges des WK erfolgt an der Wärmemesseinrichtung durch Beauftragte des WL. Nachprüfungen der Messeinrichtung durch eine vom Bund ermächtigten Prüfstelle können vom WK jederzeit verlangt werden. Die Kosten der Prüfung und der allfällig daraus folgenden Auswechslung der Wärmemesseinrichtung trägt die Partei, welche der Befund der Prüfstelle ins Unrecht setzt.

5.4 Umgang mit Messfehlern

Ergibt die Prüfung der Messeinrichtung eine Abweichung von mehr als 5%, werden die Rechnungen des WL über den Wärmebezug der letzten 5 Jahre ab Fälligkeit, auf den sich die Auswirkung der Abweichung nachweislich erstreckt, berichtigt.

Lässt sich der Zeitraum nicht sicher feststellen, so wird die Rechnung nur für die laufende Abrechnungsperiode berichtigt. Ist die Grösse der Abweichung nicht einwandfrei festzustellen, ermittelt der WL den Verbrauch aus dem Durchschnitt des vorangegangenen und des nachfolgenden Rechnungszeitraumes, unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse.

5.5 Fälligkeit des Anschlussbeitrags und bezogener Wärmeenergie

Die Abrechnung für den Anschlussbeitrag erfolgt in der Regel nach definitiver Inbetriebnahme des Hausanschlusses (Fälligkeit). Eine Ausnahme gilt für vorsorgliche Anschlüsse, bei welchen der WL in Vorleistung geht. Bei diesen Anschlüssen werden 50% des Anschlussbeitrags bereits nach erfolgter Leitungslegung in die Liegenschaft fällig und dem WK in Rechnung gestellt. Die restlichen 50% werden nach Fertigstellung der Hausanschlussleitung und definitiver Inbetriebnahme des Hausanschlusses in Rechnung gestellt (Fälligkeit der Restzahlung).

Die Abrechnung für die bezogene Wärmeenergie erfolgt (in der Regel) halbjährlich und ist innert 30 Tagen ab Rechnungsdatum zu bezahlen. Quartalsweise werden Akontorechnungen (für Quartal 1 und Quartal 3) gestellt. Anderweitige Verrechnungsmodalitäten können zwischen WL und WK individuell in einem Zusatz zum WLV vereinbart werden. Nach Ablauf der Zahlungsfrist gerät der Kunde ohne Mahnung in Verzug. Nach Ablauf der Zahlungsfrist können Verzugszinsen nach den üblichen Ansätzen und zusätzlich Mahngebühren im Betrag von 50 CHF (pro Mahnung) für nicht fristgerecht eingegangene Zahlungen in Rechnung gestellt werden. Bei allen Rechnungen über Wärmelieferungen bleibt die nachträgliche Berichtigung von Irrtümern und Fehlern vorbehalten. Fehler in der Rechnungsstellung infolge Messfehler der Wärmemesseinrichtung werden gemäss Ziff. 5.5 geregelt.

Falls nicht anderweitig vermerkt, werden die Mehrwertsteuer und allfällig anfallende gesetzliche Abgaben (bspw. CO_2-Abgabe) zu den aktuellen Ansätzen zusätzlich (zzgl.) in Rechnung gestellt.

6 Datenschutz

Der WL hält sich im Umgang mit Daten an die einschlägige Gesetzgebung, namentlich an das Bundesgesetz über den Datenschutz vom 25. September 2020, SR 235.1.

Informationen zur Datenbearbeitung durch den WL sowie zu den Datenschutzrechten des WK finden sich in der Datenschutzerklärung der EBL, einsehbar unter:

https://www.ebl.ch/de/datenschutz

7 Schlussbestimmungen

Die Allgemeinen Anschluss- und Lieferbedingungen werden periodisch einer Überprüfung unterzogen. Der WL behält sich vor, die vorliegenden ALB jederzeit ganz oder teilweise zu ändern. Änderungen gibt der WL dem WK in geeigneter Weise bekannt. Die jeweils gültige Fassung ist auf der Webseite (www.ebl.ch) einsehbar bzw. als Download verfügbar. Ohne schriftlichen Widerspruch des Kunden innerhalb von 30 Tagen nach der Bekanntgabe werden die Änderungen und Ergänzungen für den WK verbindlich zum Vertragsbestandteil.

EBL (Genossenschaft Elektra Baselland)
Mühlemattstrasse 6 • 4410 Liestal • T 0800 325 000 • info@ebl.ch • www.ebl.ch