

Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wärme aus dem Netz der Ortswärme Tannheim GmbH (OWT)

Ausgabe - Mai 2023

1. Gegenstand der „Allgemeinen Bedingungen“

- 1.1 Gegenstand dieser Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wärme aus dem Netz der Ortswärme Tannheim GmbH (kurz „Allgemeine Bedingungen“ oder „ALB“ genannt) ist der Anschluss des Objekts des Kunden an das Wärmeverteilnetz der OWT sowie deren Versorgung mit Fern- und Nahwärme (nachfolgend immer „Fernwärme“ genannt). Ist das vertragsgegenständliche Objekt bereits an das Wärmeverteilnetz angeschlossen, finden die einschlägigen Bestimmungen, insbesondere Punkt 2., keine Anwendung.
- 1.2 Die Versorgung mit Wärme und gegebenenfalls der Anschluss an das Wärmeverteilnetz erfolgt
- a) zu den Bedingungen des abzuschließenden Hausanschlussvertrags- und Wärmelieferungsvertrages samt deren Anhängen in Verbindung mit einem allfälligen objektspezifischen Angebot
 - b) auf Grundlage der gegenständlichen „Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wärme“ sowie
 - c) gemäß den „Technischen Richtlinien der OWT“ (im Folgenden kurz „Technische Richtlinien“ genannt),
- wobei diese Vertragsbestandteile in der angeführten Reihenfolge gelten.

2. Anschluss an die Wärmeversorgung

- 2.1 Die Versorgung mit Wärme der OWT setzt das Vorhandensein folgender Teile der heizungstechnischen Anlage voraus (siehe Bild 1, schematische Darstellung):
- a) Hausanschlussleitung: Dabei handelt es sich um den Leitungsabschnitt zwischen dem Wärmeverteilnetz der OWT und der Hausstation.
 - b) Hausstation: Die Hausstation dient zur (direkten oder indirekten) Übertragung der Wärme an die Hausanlage.
 - c) Anschlussanlage: Die Hausanschlussleitung gem. lit. a) und die Hausstation gemäß lit. b) bilden zusammen die Anschlussanlage.
 - d) Hausanlage: Die Hausanlage besteht aus den hinter der Hausstation liegenden Steig- und Verteilleitungen des Objekts (Zentralheizungsanlage).
- 2.2 Je nach Lage des Objekts und den technischen Gegebenheiten erfolgt die Wärmeversorgung entweder aus dem Primär- oder aus einem Sekundärnetz, wobei die Wahl der Anschlussart der OWT obliegt.
- 2.3 Der Leistungsumfang der OWT für die Herstellung des Anschlusses, die Höhe eines allfällig zu entrichtenden Anschluss- bzw. Baukostenbeitrages sowie die vom Kunden zu errichtenden Anlagenteile sind dem Anschlussvertrag zu entnehmen. Zur Errichtung dieser Anlagenteile dürfen nur hierzu befugte Unternehmen herangezogen werden.
- 2.4 Um eine vertragsgemäße Wärmeversorgung gewährleisten zu können, bedarf die technische Ausgestaltung der Kundenanlage (vgl. Punkt 4.) der rechtzeitigen Abstimmung mit der OWT. Die OWT übernimmt weder durch die Freigabe der Anlagenplanung bzw. durch die Vornahme oder Unterlassung einer Überprüfung der Anlage, noch durch den Anschluss an das Wärmeverteilnetz und die Wärmeversorgung eine Haftung für die Kundenanlage.
- 2.5 Der Termin für die erste Inbetriebnahme der Anschluss- und der Hausanlage ist durch den Kunden bzw. seinen Beauftragten rechtzeitig mit der OWT abzustimmen und erfolgt im Beisein von Vertretern beider Vertragspartner. Im Zuge dieser Erstinbetriebnahme wird der Zählerstand des bzw. der Wärmezähler protokolliert und dem Kunden eine Durchschrift des Protokolls ausgehändigt. Der

Inbetriebnahmezeitpunkt entspricht dem Verrechnungsbeginn, wobei ein jährlicher Grundpreis im ersten Verrechnungsjahr anteilig zur Verrechnung gelangt.

- 2.6 Ist der Kunde zugleich Eigentümer der im Anschlussvertrag genannten Liegenschaft(en) bzw. Grundstücke, so ist er verpflichtet, die Zu- und Fortleitung des Wärmeträgers sowohl über diese Grundstücke als auch in den darauf befindlichen Gebäuden sowie das Anbringen und Verlegen von Leitungen, Leitungsträgern und Zubehör für Zwecke der Wärmeversorgung Dritter zu einer im Wärmeliefervertrag angeführten Vergütung zu dulden, der OWT die entsprechenden Dienstbarkeiten einzuräumen und die Eigentumsrechte der OWT an diesen Einrichtungen anzuerkennen.
- 2.7 Ist der Kunde nicht zugleich Liegenschaftseigentümer, so hat er vor Abschluss des Wärmelieferungsvertrages die schriftliche Zustimmung des Eigentümers zur vertragsgegenständlichen Grundstücks- und Gebäudenutzung einzuholen. Wenn der OWT vom Kunden dargelegt wurde, dass der Liegenschaftseigentümer die erforderliche Zustimmung abgeben wird, diese letztendlich jedoch nicht erteilt wird, so haftet der Kunde der OWT gegenüber für alle der OWT entstehenden Nachteile.

3. Verantwortungsbereich der OWT

- 3.1 Jedenfalls im Eigentum und Verantwortungsbereich der OWT steht die Hausanschlussleitung bis zur Grundstücksgrenze des versorgten Objekts sowie die Messeinrichtungen. Allfällig zusätzliche im Eigentum der OWT stehende Anlagenteile sind dem Wärmelieferungsvertrag zu entnehmen.
- 3.2 Die im Eigentum der OWT stehenden Anlagenteile werden von und auf Kosten der OWT gewartet, instandgehalten und gegebenenfalls erneuert.

4. Verantwortungsbereich des Kunden („Kundenanlage“)

- 4.1 Alle Anlagenteile, die laut Anschlussvertrag nicht im Eigentum der OWT stehen, zählen zum Verantwortungsbereich des Kunden. Sie sind vom Kunden nach den einschlägigen Vorschriften zu betreiben, instandzuhalten und gegebenenfalls zu erneuern. Die Anlage des Kunden wird in der Folge als „Kundenanlage“ bezeichnet.
- 4.2 Eine wiederholte Überschreitung der im Einzelvertrag vereinbarten maximalen Rücklaufftemperatur berechtigt die OWT nach vorheriger Verständigung zu einer Unterbrechung der Wärmeversorgung.
- 4.3 Der Kunde gewährt mit Ausweis versehenen Mitarbeitern der OWT während der Geschäftszeit bzw. nach vorheriger Verständigung im erforderlichen Ausmaß Zutritt zu den betreffenden Anlagenteilen. In Notfällen bzw. bei Gefahr in Verzug ist Zutritt tunlichst auch ohne Vorankündigung zu gewähren.
- 4.4. Bauliche Veränderungen sowie sonstige Maßnahmen (z.B. Baumpflanzung, Einfriedung), welche die Wärmeversorgungsleitungen bzw. -einrichtungen oder deren Zugänglichkeit beeinträchtigen könnten, bedürfen der rechtzeitigen Abstimmung mit der OWT.
- 4.5 Schäden bzw. Störungen an der Kundenanlage sind vom Kunden auf eigene Kosten durch ein qualifiziertes Fachunternehmen beheben zu lassen. Bei direkter Versorgung aus einem Sekundärnetz ist die OWT bei Austritt von Heizungswasser unverzüglich zu verständigen. Im Fall der Nichtbeseitigung sicherheitsrelevanter Mängel binnen angemessener Frist und trotz diesbezüglicher Aufforderung sowie bei Gefahr in Verzug behält sich die OWT die Unterbrechung der Wärmelieferung vor.

5. Art und Umfang der Versorgung, Haftung

- 5.1 Die OWT ist verpflichtet, für das vertragsgegenständliche Objekt Wärme gemäß den näheren Spezifikationen laut Wärmelieferungsvertrag zu liefern.
- 5.2 Der Kunde hat keinen Rechtsanspruch auf eine Erhöhung der vertraglich vereinbarten Anschlussleistung.
- 5.3 Unbeschadet besonderer gesetzlicher Rücktrittsrechte für Verbraucher im Sinne des KSchG ruht die Verpflichtung zur Bereitstellung von Wärme, soweit und solange die OWT durch höhere Gewalt oder andere Umstände, die mit zumutbaren Mitteln nicht abgewendet werden können, an der Erzeugung oder Lieferung von Wärme ganz oder teilweise gehindert ist. Ein allfälliges gesetzliches Rücktrittsrecht gemäß § 918 ABGB bleibt davon unberührt.

- 5.4 Die OWT ist berechtigt, die Wärmelieferung wegen betriebsnotwendiger Arbeiten zu unterbrechen.
- 5.5 In den Fällen der Punkte 5.3 und 5.4 ist die OWT verpflichtet, das jeweilige Hindernis bzw. den Unterbrechungsgrund ehest möglich zu beseitigen.
- 5.6 Für Vermögensschäden, die der Kunde durch schuldhaftes, rechtswidriges Verhalten der OWT oder Personen, für die die OWT einzustehen haben, erleidet, haftet die OWT nur im Falle von grober Fahrlässigkeit und Vorsatz. Eine Haftung für Vermögensschäden bei leichter Fahrlässigkeit wird ausgeschlossen. Ebenso ist eine Haftung für Schäden ausgeschlossen, die aus einer Unterbrechung der Wärmeversorgung von weniger als 12 Stunden entstehen.

Ist der Kunde Verbraucher im Sinne des KSchG, haftet die OWT im gesetzlichen Rahmen für Schäden, die die OWT oder eine Person, für die die OWT einzustehen hat, verschuldet hat.

6. Verbrauchsmessung

- 6.1 Die gelieferte Wärmemenge wird durch geeichte Messeinrichtungen festgestellt. Die OWT behält sich die Festlegung von Art, Anzahl und Größe sowie einen etwaigen Austausch der Messeinrichtungen vor. Der Aufstellungsort der Messeinrichtungen wird in Abhängigkeit der technischen und baulichen Gegebenheiten von OWT festgelegt und ist vom Kunden frei zugänglich zu halten.
- 6.2 Die Messeinrichtungen werden von OWT zur Verfügung gestellt und verbleiben im Eigentum der OWT. Sie werden durch die OWT überprüft, abgelesen, geeicht und bei Bedarf getauscht.
- 6.3 Der Kunde hat das Recht, schriftlich bei OWT eine Überprüfung der Messeinrichtungen durch eine akkreditierte Prüfstelle zu verlangen. Ergibt die Überprüfung eine Überschreitung der zulässigen Toleranzgrenze, werden die Prüfkosten von OWT getragen und eine zu viel oder zu wenig verrechnete Wärmemenge zurückgezahlt bzw. nachverrechnet. Innerhalb der zulässigen Toleranzgrenzen trägt der Kunde die Prüfkosten.
- 6.4 Die OWT ist im Anlassfall (etwa zur Überprüfung technischer Werte) berechtigt, in der Kundenanlage Messeinrichtungen aufzustellen.
- 6.5 Von Störungen oder Beschädigungen der Messeinrichtungen hat der Kunde die OWT unverzüglich zu informieren. Die Kosten der Schadensbehebung werden von OWT getragen, sofern die Ursache nicht vom Kunden zu vertreten ist.
- 6.6 Bei Ausfall oder Fehlfunktion der Messeinrichtungen ist die OWT berechtigt bzw. verpflichtet, eine Verbrauchskorrektur vorzunehmen. Diese Korrektur wird gemäß den einschlägigen Normen auf Basis eines ordnungsgemäß gemessenen Verbrauches eines vorangegangenen Zeitraums, bzw. in Ermangelung eines solchen auf Basis des Wärmeverbrauchs vergleichbarer Objekte, unter Berücksichtigung der Gradtagszahl erstellt.
- 6.7 Wird Wärme vor Anbringung oder unter Umgehung der Messeinrichtungen entnommen, wird die Messgenauigkeit der Zähler absichtlich beeinträchtigt oder wird die Verbrauchsfeststellung trotz Mahnung und angemessener Nachfristsetzung nicht ermöglicht, ist die OWT - unbeschadet einer allfälligen strafrechtlichen Verfolgung - berechtigt, den Wärmeverbrauch nach dem Höchstmaß der möglichen Entnahme, gegebenenfalls auf Basis des Wärmeverbrauchs eines vollen Verrechnungsjahres, zu berechnen.

7. Wärmepreis und Verrechnung

- 7.1 Die Ableseergebnisse der Messeinrichtungen gemäß Punkt 6. bilden die Grundlage für die Verrechnung der gelieferten Wärme an den Kunden.
- 7.2 Der Wärmepreis samt einer allfälligen Wertsicherung, der Verrechnungszeitraum sowie nähere Details der Verrechnung (Akontierung, Zahlungsziel, Verzugszinsen, etc.) sind dem Wärmelieferungsvertrag zu entnehmen.
- 7.3 Begründete Einwendungen gegen Rechnungen der OWT sind schriftlich binnen 4 Wochen ab Rechnungseingang an die OWT zu übermitteln. Im Anwendungsbereich des Heizkostenabrechnungsgesetzes beträgt die Frist für die Erhebung von Einwendungen 6 Monate ab Rechnungslegung. Sofern der Kunde nicht Verbraucher im Sinne des KSchG ist, wird die Fälligkeit der Forderung durch die Erhebung von Einwendungen nicht berührt.
- 7.4 Die OWT behält sich eine Änderung der Verrechnungsart und -zeiträume sowie des Verrechnungsjahres vor.

- 7.5 Eine Aufrechnung gegen Ansprüche der OWT mit allfälligen Forderungen des Kunden ist in jedem Fall ausgeschlossen, ausgenommen es handelt sich im Anwendungsbereich des KSchG um rechtskräftig festgestellte, anerkannte Gegenforderungen oder die Aufrechnung erfolgt im Falle der Zahlungsunfähigkeit der OWT.

8. Unterbrechung der Wärmeversorgung

- 8.1 Die OWT ist - über die in den Punkten 4.2, 4.5 und 5.4 geregelten Fälle hinaus - berechtigt, die Wärmelieferung im Fall wiederholter und / oder schwerwiegender Vertragsverletzungen einzustellen, insbesondere wenn der Kunde
- a) fällige Rechnungen trotz Mahnung und angemessener Nachfristsetzung nicht bezahlt;
 - b) Wärme bzw. Wasser aus dem Versorgungsnetz der OWT vertragswidrig entnimmt, ableitet oder verwendet;
 - c) mit der Wärmelieferung zusammenhängende Einrichtungen ohne erforderliche schriftliche Zustimmung der OWT verändert bzw. der OWT gehörende Einrichtungen beschädigt, entfernt oder in ihrer Funktion beeinträchtigt, wozu auch Mess- sowie allfällige Absperreinrichtungen zählen;
 - d) mit Ausweis versehenen Beauftragten der OWT den Zutritt zur Kundenanlage gemäß Punkt 4.3 verweigert.
- 8.2 Wird über das Vermögen des Kunden ein Insolvenzverfahren eröffnet, ist die OWT berechtigt, beim zuständigen Insolvenzgericht die Setzung einer Frist zur Erklärung des Insolvenzverwalters über die Fortsetzung des Verfahrens zu beantragen und die Wärmelieferung von deren Erklärung abhängig zu machen. Die OWT ist berechtigt die Wärmelieferung bis zur Bestellung einer entsprechenden Sicherheitsleistung zu unterbrechen. Das Recht zur Unterbrechung gilt auch für den Fall, dass der Insolvenzantrag mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wird.
- 8.3 Eine gemäß Punkt 8.1 unterbrochene Wärmelieferung wird erst nach Beseitigung des Unterbrechungsgrundes, nach Erstattung sämtlicher der OWT entstandener Kosten sowie nach Bezahlung allfällig offener Forderungen aus Wärmelieferung wieder aufgenommen. Die Wiederherstellung der Wärmeversorgung erfolgt ausschließlich durch Mitarbeiter der OWT.
- 8.4 Die OWT ist berechtigt, aus triftigen Gründen (z.B. wiederholter Zahlungsverzug, drohende Zahlungsunfähigkeit) eine angemessene Vorauszahlung als Voraussetzung für die Aufnahme bzw. Wiederaufnahme der Wärmeversorgung zu verlangen.

9. Vertragsdauer und Vertragsbeendigung

- 9.1 Der Wärmelieferungsvertrag tritt mit Unterfertigung durch beide Vertragspartner in Kraft und wird grundsätzlich auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.
- 9.2 Eine allfällige Mindestvertragslaufzeit ist ebenso wie die Kündigungsfristen und -termine dem Wärmelieferungs- oder dem Anschlussvertrag zu entnehmen.
- 9.3 Bei schwerwiegenden Vertragsverletzungen durch eine Vertragspartei ist die jeweils andere Vertragspartei berechtigt, unbeschadet allfälliger Schadenersatzansprüche den Wärmelieferungsvertrag mit sofortiger Wirkung aufzulösen.

10. Sonstige Bestimmungen

- 10.1 Ist im Wärmelieferungsvertrag gemäß Punkt 9.2, erster Fall, eine Mindestvertragslaufzeit vorgesehen, so ist der Kunde bei Änderungen im Besitz oder Eigentum der Liegenschaft im Rahmen seiner faktischen und rechtlichen Möglichkeiten verpflichtet, diesen Vertrag samt allen Rechten und Pflichten auf seinen Rechtsnachfolger zu überbinden, widrigenfalls der Kunde für alle der OWT entstehenden Schäden oder Nachteile haftet.
- 10.2 Die OWT ist berechtigt, qualifizierte Dritte als Erfüllungsgehilfen mit der Durchführung einzelner Verpflichtungen aus diesem Vertrag (z.B. Ablesung der Messeinrichtungen) zu beauftragen.
- 10.3 Ergänzungen zu diesem Vertrag sowie Vertragsänderungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, wovon nur schriftlich abgegangen werden kann. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

- 10.4 Ist der Kunde Verbraucher im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes (KSchG), wird die Rechtswirksamkeit von formlosen Erklärungen der OWT oder seiner Vertreter nicht berührt.
- 10.5 Als Gerichtsstand für Rechtsstreitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag wird das für die Handelsgerichtsbarkeit und den Sitz der OWT zuständige Gericht vereinbart.

Bild 1: Schematische Darstellung - Verantwortungsbereiche

