

## 1 Eigentum, Eingriff in die ANLAGEN, Schnittstellen, Konzeption ANLAGEN

Der Energielieferant baut, betreibt und unterhält die ANLAGEN. Er ist in der Konzeption der ANLAGEN und der Energieumsetzungsprozesse im Rahmen der Bestimmungen des Vertrages grundsätzlich frei.

Der Energielieferant ist Eigentümer der ANLAGEN, soweit sie nicht durch Einbau ins Grundstück der Kundschaft Bestandteil dieses Grundstücks geworden sind.

Die Kundschaft baut, betreibt und unterhält alle Anlagen, die sich in ihrem Verantwortungsbe- reich gemäss Prinzipschema befinden. Für den Unterhalt sind die Technischen Anschlussbedin- gungen einzuhalten. Sie darf die Anlagen in ih- rem Verantwortungsbereich erst in Betrieb neh- men, wenn der Energielieferant sie abgenommen hat.

Wenn die Kundschaft Eigentümerin von Teilen der ANLAGEN geworden ist, dann überlässt sie dem Energielieferanten diese Teile der ANLAGEN zur ausschliesslichen Nutzung.

Die Kundschaft verzichtet auf jeden Eingriff in die ANLAGEN und jede Störung des Betriebs. Die Kundschaft ist für Eingriffe und Störungen auch dann haftbar, wenn sie Eigentümerin der ANLA- GEN ist.

## 2 Energieabgabe an Dritte

Die Kundschaft darf die bezogene Energie nur mit Zustimmung des Energielieferanten an Dritte weiterleiten.

Die Weiterleitung der Energie an Mieter, Pächter, Wohn- und Nutznießungsberechtigte der Lie- genschaft bedarf keiner Zustimmung.

Das Vertragsverhältnis besteht zwischen dem Energielieferanten und der Kundschaft. Die allfäl- lige Aufteilung und Weiterverrechnung der Ener- gielieferungen auf einzelne Wohneinheiten, Mie- ter, Untermieter etc. und die allfällige Erstellung einer verbrauchsabhängigen Heizkostenabrech- nung fällt in den Verantwortungsbereich der Kundschaft.

## 3 Unterbrechung der Energielieferung

Der Energielieferant steht gegenüber der Kund- schaft für die sorgfältige und vertragsgemässe Erbringung der vereinbarten Leistungen ein. Er bemüht sich um eine hohe Verfügbarkeit der An- lagen. Er kann jedoch keine Gewährleistung für ein unterbruchs- und störungsfreies Funktionie- ren übernehmen.

Sollten wegen Störungen Bau- oder Unterhalts- arbeiten an den Anlagen notwendig sein, so kann der Energielieferant diese jederzeit ausführen, auch wenn diese zu Betriebsunterbrüchen oder -einschränkungen führen können.

Der Energielieferant verpflichtet sich, vorausseh- bare Unterbrechungen oder Einschränkungen der Energielieferung zum Voraus anzuzeigen und auf das notwendige Mass zu beschränken.

Er hat das Recht, notfalls auf dem Grundstück der Kundschaft unentgeltlich eine mobile Energie- produktions- oder Versorgungsanlage zu installie- ren.

Unbesehen der Dauer der Versorgungsstörung hat die Kundschaft alle geeigneten Massnahmen zur Vermeidung oder Begrenzung eines allfälligen Schadens zu treffen.

Wenn die Kundschaft eine Beschädigung an den ANLAGEN, Betriebsstörungen oder Unregelmäs- sigkeiten im Betrieb der ANLAGEN feststellt, meldet sie dies umgehend.

## 4 Haftung

Der Energielieferant haftet für absichtlich oder grobfahrlässig verursachten Schaden unbe- grenzt. Die Haftung für Sach- und Vermögens- schaden (z.B. entgangenen Gewinn, Kosten we- gen Unterbrechung der Energielieferung etc.) ist bei leichter Fahrlässigkeit ausgeschlossen (Art. 100 Abs. 1 OR).

Bei vermieteten Gebäuden hat die Kundschaft ab- weichend von Abs. 1 bei Unterbrechung oder Ein- schränkung der Energielieferung Anspruch auf Er- satz von Vermögensschaden in dem Umfang, wie die Kundschaft ihren Mieterinnen und Mietern eine Herabsetzung der Miete gemäss Art. 259d OR gewähren muss.

Einigen sich Mieter- und Vermieterschaft ausser- gerichtlich auf die Herabsetzung des Mietzinses, so kann der Mietzinsausfall nur auf den Energie- lieferanten überwältzt werden, wenn er dem Ver- handlungsergebnis schriftlich zugestimmt hat.

## 5 Durchleitungs-, Zugangs- und Benüt- zungsrechte

Die Kundschaft räumt dem Energielieferanten un- entgeltlich das Recht ein, Leitungen für den Be- trieb des Energieversorgungsnetzes in ihrem Grundstück einzubauen und dauernd zu unter- halten. Die Kundschaft hat das Recht, die Verle- gung bestehender Leitungen zu verlangen, wenn dies für die bauliche Nutzung des Grundstücks notwendig ist. Sie übernimmt die dadurch verur- sachten Kosten.

Die Kundschaft gewährt dem Energielieferanten den Zugang zu allen Anlagen des Energieversorgungsnetzes auf ihrem Grundstück und in ihrem Gebäude.

Die Kundschaft stellt dem Energielieferanten den notwendigen Raum für die Energieübergabestation und die anderen notwendigen Anlagen unentgeltlich zur Nutzung zur Verfügung.

Der Energielieferant und die Kundschaft vereinbaren die Durchleitungs-, Zugangs- und Raumbenutzungsrechte in einem separaten Dienstbarkeitsvertrag und tragen den Vertrag im Grundbuch ein. Der Energielieferant trägt alle damit verbundenen Kosten. Die Kundschaft verpflichtet sich, alle Vorkehrungen zu treffen, die für den Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages und für den Eintrag ins Grundbuch notwendig sind.

## 6 Beanstandung, Rechnungsfehler, Verrechnungsverbot

Beanstandungen von Rechnungen sind vor Ablauf der Zahlungsfristen geltend zu machen und berechtigen nicht zur Zahlungsverweigerung.

Die nachträgliche Berichtigung von Fehlern bleibt bei allen Rechnungen vorbehalten. Sie können während fünf Jahren ab Rechnungs- und Zahlungsfehler richtiggestellt werden.

Die Verrechnung mit bestrittenen Gegenforderungen sowie die Ausübung von Rückbehaltungsrechten sind ausgeschlossen.

## 7 Verfahren bei Messfehlern

Die Wärmemesseinrichtung wird nach den Vorschriften der Messmittelverordnung vom 15. November 2023 (SR 941.210) geeicht.

Die Kundschaft kann jederzeit eine Überprüfung der Messeinrichtungen verlangen. Die Kosten dafür trägt jene Partei, die durch das Ergebnis der Prüfung ins Unrecht gesetzt wird.

Ergibt eine nachträgliche Überprüfung der Messeinrichtung eine Abweichung zwischen der gemessenen und der effektiven Energiemenge ausserhalb der gesetzlichen Toleranz, berichtigt der Energielieferant die Energierechnung für jenen Zeitraum, auf den sich der Messfehler nachweislich ausgewirkt hat, höchstens jedoch für ein Abrechnungsjahr vor Entdeckung des Messfehlers.

Bei festgestelltem Fehler der Messeinrichtung wird der Energieverbrauch folgendermassen ermittelt:

- Ist der Fehler nach Dauer und Grösse einwandfrei bestimmbar, sind die entsprechenden Abrechnungen durch den Energielieferanten zu berichtigen.
- Ist der Fehler nach Dauer nicht einwandfrei bestimmbar, erfolgt die Berichtigung des Energieverbrauchs nur für die beanstandete Ableseperiode.
- Ist der Fehler der Grösse nach nicht einwandfrei bestimmbar, setzt der Energielieferant den Energieverbrauch unter angemessener Berücksichtigung der Angaben der Kundschaft fest. Dabei ist vom durchschnittlichen Verbrauch während der gleichen Zeitperioden der letzten drei Jahre auszugehen (bei entsprechendem Vertragsstart).

## 8 Höhere Gewalt

Sollte eine Partei ihre Pflichten aus diesem Vertrag aufgrund höherer Gewalt nicht nachkommen können, so hat sie diese Pflichten nicht verletzt und die gegenseitige Leistungspflichten ruhen während dem Andauern des Ereignisses höherer Gewalt. Als höhere Gewalt gelten Ereignisse, welche ausserhalb des Kontroll- oder Einflussbereichs der Parteien liegen und welche zur Zeit des Vertragsabschlusses nicht vorhersehbar waren, wie beispielsweise Krieg, Aufruhr und ähnliche Gewalthandlungen, Sabotage, Feuer, Fluten, Embargos, Epidemien oder Pandemien, Erdbeben, von der Vertragspartei nicht provozierte Streiks und Aussperrungen, oder ähnliche Fälle.

Die von der höheren Gewalt betroffene Partei ist zur sofortigen Benachrichtigung der anderen Partei verpflichtet, wobei sie über die Einzelheiten des Ereignisses höherer Gewalt, insbesondere über dessen voraussichtliche Dauer und Einfluss auf die Erfüllung der Vertragspflichten, zu orientieren hat.

Wenn der Eintritt eines Ereignisses höherer Gewalt zu einer nachweisbaren dauerhaften Verhinderung der Leistungen führt, kann jede Partei die Vereinbarung mit sofortiger Wirkung kündigen.