

**IBMURTEN**

Gut versorgt. Bien servi.

IB-MURTEN | STROM – WASSER – WÄRME

Irisweg 8, 3280 Murten, [www.ibmurten.ch](http://www.ibmurten.ch)

Telefon: 026 672 92 20

E-Mail: [info@ibmurten.ch](mailto:info@ibmurten.ch)

# ALLGEMEINE GESCHÄFTS- BEDINGUNGEN

---

Allgemeine Geschäftsbedingungen für den Anschluss  
an die Fernwärmeversorgung

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Allgemeine Bestimmungen</b>	<b>4</b>
1.1 Anwendungsbereich	4
1.2 Kunden	4
1.3 Spezielle Eigentums- und Bezugsverhältnisse	4
1.4 Dauer und Ende des Rechtsverhältnisses	5
1.5 Verbindlichkeit	5
1.6 Überbindung des Wärmeliefervertrages	5
<b>2. Übergabestation</b>	<b>5</b>
2.1 2.1 Eigentum	5
2.2 Modalitäten des Anschlusses	6
2.3 Besondere Bedingungen	6
2.3.1 Anschlussleitungen, Durchleitungsrechte, Pflichten	6
2.3.2 Bedienung	6
2.3.3 Elektrischer Anschluss	6
<b>3. Unterhalt, Sorgfaltspflicht, Änderungen und Auflösung</b>	<b>7</b>
3.1 Unterhalt	7
3.2 Verhalten bei Störungen	7
3.3 Zutritt zu den Anlagen	7
3.4 Sorgfaltspflicht für Anlageteile der Fernwärmeversorgung	7
3.5 Änderungen an bestehenden Anlagen	7
3.6 Auflösung des Fernwärmenetzanschlusses	7
<b>4. 4 Wärmelieferung</b>	<b>7</b>
4.1 Lieferung	7
4.2 Umfang	8
4.3 Unterbrechungen	8
4.4 Heizprovisorien	8
4.5 Einstellung der Lieferung	8
<b>5. 5 Bezug von Wärme</b>	<b>9</b>
5.1 Verwendung	9
5.2 Abgabe an Dritte	9
5.3 Qualität von Geräten und Anlagen	9
5.4 Schutzmassnahmen	9
5.5 Haftung des Kunden	9
5.6 Vorübergehende Nichtbenutzung	9
<b>6. Preise für Fernwärme</b>	<b>9</b>
<b>7. Messung des Fernwärmebezuges</b>	<b>10</b>
7.1 Allgemeines	10
7.2 Messgenauigkeit	10
7.3 Messeinrichtungen	10

7.4	Bedienung und Ablesung.....	10
7.5	Kosten für Messeinrichtungen.....	10
7.6	Prüfung der Messgenauigkeit.....	10
7.7	Messfehler.....	11
7.8	Verluste.....	11
<b>8.</b>	<b>8 Gemeinsame Bestimmungen für Lieferung von Wärme .....</b>	<b>11</b>
8.1	Meldepflichten.....	11
8.2	Zahlungskonditionen.....	12
8.2.1	Rechnungsstellung und Zahlung.....	12
8.3	Vorauszahlungen und Sicherheiten.....	12
8.3.1	Widerspruch und Anerkennung der Rechnung.....	12
8.3.2	Verrechnungsausschluss.....	13
8.4	Umgehung der Preisbestimmungen.....	13
8.5	Ausserordentliche Situationen.....	13
8.5.1	Versorgungseinstellung.....	13
8.6	Haftung.....	13
<b>9.</b>	<b>Schlussbestimmungen .....</b>	<b>14</b>
9.1	Unwirksamkeit und Rangfolge.....	14
9.2	Schriftformerfordernis.....	14
9.3	Anwendbares Recht und Gerichtsstand.....	14
9.4	Inkrafttreten und Abänderungen.....	14

## 1. Allgemeine Bestimmungen

### 1.1 Anwendungsbereich

Die vorliegenden „Allgemeinen Geschäftsbedingungen für den Anschluss an die Fernwärmeversorgung“ (AGB) gelten für alle Leistungen der Industriellen Betriebe Murten (IB-Murten) auf dem Gebiet der Fernwärmeversorgung. Die vorliegenden AGB bilden gemeinsam mit den „Technischen Anschlussbedingungen für den Anschluss an die Fernwärmeversorgung“ (TAB), der individuelle „Anschluss- und Wärmeliefervertrag“ sowie dem „Preisblatt“ (PB), die Grundlage des Rechtsverhältnisses zwischen der IB-Murten und den Kunden für den Fernwärmeanschluss, die Lieferung von Wärme, sowie für die Messung des Fernwärmebezugs und weitere Dienstleistungen.

Die vorliegenden AGB sind nicht anwendbar, wenn die individuell abgeschlossenen Verträge die Anwendbarkeit der vorliegenden AGB ausdrücklich ausschliessen.

Abweichende Vertragsbedingungen betreffend der Wärmelieferung finden nur Anwendung, sofern sie von der IB-Murten ausdrücklich in schriftlicher Form anerkannt worden sind.

### 1.2 Kunden

Als Kunden im Sinne der vorliegenden AGB gelten Eigentümer, Eigentümergemeinschaften, Mieter oder Pächter von Liegenschaften und gewerblichen Betrieben, die mit der IB-Murten in einem Vertragsverhältnis über die Lieferung von Fernwärme oder einer Dienstleistung stehen. Wenn der Vertrag im Namen mehrerer Personen (Miteigentümer, Mitmieter, etc.) abgeschlossen wurde, sind diese Solidarschuldner.

### 1.3 Spezielle Eigentums- und Bezugsverhältnisse

Wird der Wärmeverbrauch verschiedener Mieter oder Pächter durch einen gemeinsamen Zähler gemessen, so gilt der Hauseigentümer als Kunde.

- a. Das Eigentum an den gemeinsamen Anlageteilen für den Wärmebezug (Wärmetauscher, usw.) muss mit der einzelnen wärmeverbrauchenden Liegenschaft (Grundstück, Einzelliegenschaft, Stockwerkeigentum) dinglich verknüpft sein.
- b. Die jeweiligen Eigentümer der gesamthaft mit Wärme belieferten Liegenschaften sind entweder körperschaftlich (Verein, Genossenschaft, usw.) oder mittels einer im Grundbuch angemerkten Verwaltungsordnung so organisiert, dass sie die Rechte und Pflichten eines Kunden gegenüber der IB-Murten dauernd wahrnehmen und erfüllen können, insbesondere:
  - Abschluss, bzw. Kündigung des Anschluss- und Wärmeliefervertrages
  - Betrieb und Unterhalt aller Anlageteile, die nicht einzeln einem Eigentümer alleine dienen
  - Zahlungsverkehr mit der IB-Murten
  - Inkasso der Zahlungen der einzelnen Eigentümer- Abrechnung der Betriebs- und Wärmekosten
- c. Der Anschluss- und Wärmeliefervertrag, die AGB, die Technischen Anschlussbedingungen sowie das Preisblatt gelten für die einzelnen, angeschlossenen Eigentümer und sind in gleichem Sinne anwendbar.

- d. Die Haftung des einzelnen Eigentümers gegenüber der IB-Murten zur Bezahlung offener Forderungen ist grundsätzlich auf seinen Miteigentumsanteil beschränkt; die Eigentümergemeinschaft als Ganzes haftet aber solidarisch für den Wärmebezug der einzelnen Eigentümer.

## 1.4 Dauer und Ende des Rechtsverhältnisses

Das Rechtsverhältnis zwischen der IB-Murten und dem Kunden beginnt für den Anschluss an die Fernwärmeversorgung mit dem Abschluss eines individuellen Anschluss- und Wärmeliefervertrages.

Der Vertrag wird auf eine feste Dauer von 15 Jahren abgeschlossen. Er verlängert sich stillschweigend um 5 Jahre, sofern nicht eine Partei den Vertrag auf Ende der Vertragsdauer schriftlich und eingeschrieben kündigt. Die Kündigungsfrist beträgt 12 Monate. Der Kunde bleibt für die Zahlung der gelieferten und verbrauchten Wärme, wie auch für alle übrigen Abgaben, bis zur letzten Zählerablesung haftbar.

Die Nichtbenützung von Apparaten oder fernwärmetechnischen Installationen beendet das Rechtsverhältnis nicht.

## 1.5 Verbindlichkeit

Während der Dauer des Rechtsverhältnisses mit der IB-Murten anerkennt der Kunde die vorliegenden AGB als verbindlich. Die AGB können auf der Homepage der IB-Murten ([www.ibmurten.ch](http://www.ibmurten.ch)) eingesehen und heruntergeladen oder direkt bei der IB-Murten bestellt werden.

## 1.6 Überbindung des Wärmeliefervertrages

Der Kunde verpflichtet sich, eine allfällige Handänderung oder einen Besitzerwechsel der im Wärmeliefervertrag bezeichneten Liegenschaften der IB-Murten im Voraus unter Angabe des Zeitpunktes der Handänderung schriftlich mitzuteilen. Der Kunde verpflichtet sich ferner, den vorliegenden Vertrag auf seine Rechtsnachfolger zu übertragen.

Erfolgt keine oder eine verspätete Meldung betreffend die Handänderung bzw. den Besitzerwechsel, oder unterlässt es der Kunde, den Vertrag auf seinen Rechtsnachfolger zu übertragen, so haftet der bisherige Kunde weiterhin für alle sich aus dem bestehenden Vertrag ergebenden Verpflichtungen.

## 2. Übergabestation

### 2.1 Eigentum

Die Übergabestation dient dem Anschluss eines Gebäudes an die Fernwärmeversorgung. Sie umfasst den gesamten Lieferumfang gemäss TAB. Alle primärseitigen Anlagenteile inkl. übermässig langer Rohrleitungen und die Übergabestation bleiben im Eigentum der IB-Murten.

## **2.2 Modalitäten des Anschlusses**

Die Übergabestation wird durch die IB-Murten erstellt. Die Kosten des Anschlusses sind im Anschluss- und Wärmeliefervertrag geregelt. Der Kunde stellt der IB-Murten den für die Übergabestation notwendigen Platz in einem abschliessbaren Heizraum unentgeltlich zur Verfügung. Der Heizraum muss so beschaffen sein, dass er den betrieblichen Anforderungen genügt.

Die Modalitäten und die Bedingungen des Anschlusses an die Fernwärmeversorgung werden im Anschluss- und Wärmeliefervertrag und den TAB geregelt.

## **2.3 Besondere Bedingungen**

### **2.3.1 Anschlussleitungen, Durchleitungsrechte, Pflichten**

Der Kunde gestattet der IB-Murten Nachbarliegenschaften von seinem Grundstück oder Gebäude aus anzuschliessen. Solche Anschlussleitungen werden nach Rücksprache mit dem Grundeigentümer verlegt, so dass die Nutzung der Liegenschaft möglichst wenig beeinträchtigt wird. Er verpflichtet sich auch, die Dienstbarkeiten für die Leitungen zu erteilen, welche für die Anschlüsse Dritter gebraucht werden und bevollmächtigt die IB-Murten, sie im Grundbuch eintragen zu lassen.

Werden zu einem späteren Zeitpunkt Umlegungen der Anschlusanlagen erforderlich, gehen die Kosten zu Lasten des Kunden.

Der Grundeigentümer duldet dauernd, unentgeltlich und ohne Einschränkungen die Erstellung, den Betrieb und den Unterhalt der durch seine Liegenschaft führenden Verteilnetzleitungen. Die IB-Murten ist befugt, jederzeit Kontrollen, Unterhalt und Reparaturen oder Leitungserneuerungen vorzunehmen. Der Kunde verpflichtet sich, die Zugänglichkeit zu den Anschlusanlagen der Fernwärmeversorgung zu keiner Zeit einzuschränken und alles zu unterlassen, was Bestand, Betrieb, Unterhalt und Sicherheit stören oder gefährden könnte. Es ist untersagt, über den Anschlussleitungen Bauten zu erstellen oder Bäume oder Sträucher zu pflanzen.

### **2.3.2 Bedienung**

Die Absperrvorrichtung der Übergabestation darf vom Kunden nur bei Gefahr oder auf Aufforderung der IB-Murten geschlossen werden. Das wieder öffnen darf nur durch das Personal der IB-Murten durchgeführt werden.

### **2.3.3 Elektrischer Anschluss**

Der Kunde stellt der IB-Murten die nötigen elektrischen Anschlüsse und Energie für die primärseitige Messung und Steuerung kostenlos zur Verfügung.

## **3. Unterhalt, Sorgfaltspflicht, Änderungen und Auflösung**

### **3.1 Unterhalt**

Die IB-Murten und der Kunde sorgen dafür, dass die in ihrem Eigentum stehenden Anlagen mit der dem jeweiligen Stand der Technik entsprechenden Sicherheit ausgeführt, dauernd in einwandfreiem Zustand erhalten und mit aller Sorgfalt betrieben werden.

### **3.2 Verhalten bei Störungen**

Störungen, Schäden und ausserordentliche Wahrnehmungen an der mit Fernwärme durchströmten, primärseitigen Installation müssen der IB-Murten sofort gemeldet werden.

### **3.3 Zutritt zu den Anlagen**

Der Kunde und/oder Eigentümer stellt jederzeit den freien Zutritt zu den Grundstücken und Räumlichkeiten, in welchen sich Fernwärmeanlagen befinden, für dem sich ausweisenden Personal der IB-Murten oder deren Beauftragten sicher. Eigentümer/Verwaltungen von Mehrfamilienhäusern händigen der IB-Murten die notwendigen Schlüssel zur Wärmeübergabestation aus und gestatten ihr, an einer geeigneten Stelle ein Schlüsselrohr anzubringen.

### **3.4 Sorgfaltspflicht für Anlageteile der Fernwärmeversorgung**

Der Kunde ist verpflichtet, Anlageteile der Fernwärmeversorgung, welche sich auf seinem Grundstück befinden, vor Schaden zu bewahren.

### **3.5 Änderungen an bestehenden Anlagen**

Wenn der Kunde infolge von auf seinem Grundstück ausgeführten Bau- oder Renovationsarbeiten die Verlegung, Änderung oder den Ersatz eines bestehenden Fernwärmeanschlusses oder Anlagenteilen der Fernwärmeversorgung verlangt, trägt er die Kosten für diese Arbeiten.

### **3.6 Auflösung des Fernwärmenetzanschlusses**

Die Auflösung eines bestehenden Fernwärmenetzanschlusses hat nur den Rückbau der Übergabestation und den primären Rohrleitungen bis nach der Hauseinführung innerhalb des Gebäudes zur Folge. Ein Rückbau der Hausanschlussleitung ausserhalb des Gebäudes ist nur bei Abbruch der angeschlossenen Liegenschaft möglich. Die Anschlussbeiträge werden dem Kunden in keinem Fall zurückerstattet.

## **4. 4 Wärmelieferung**

### **4.1 Lieferung**

Die IB-Murten verpflichtet sich zur Bereithaltung der erforderlichen Heisswassermenge und Vorlauftemperatur gemäss TAB.

Die IB-Murten ist berechtigt, die Temperatur des Heizwassers auf maximal 110 °C zu erhöhen oder die Durchflussmenge bei zu hoher Rücklauftemperatur zu reduzieren.

## 4.2 Umfang

Die Lieferung von Wärme erfolgt gemäss Anschluss- und Wärmeliefervertrag sowie im Rahmen der zur Verfügung stehenden Möglichkeiten und soweit die technischen, rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse dies erlauben. Verlangt der Kunde eine Veränderung der Anschlussleistung so übernimmt er die damit verbundenen Kosten.

## 4.3 Unterbrechungen

Die IB-Murten hat das Recht, die Lieferung 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, Blitz, Wind, Schnee, Kälte, Hitze, Störungen in der Fernwärmeversorgung sowie bei Produktions- und Lieferengpässen, etc.
- c. bei Naturkatastrophen wie Erdbeben, Hochwasser, Felsstürze, Erdbeben
- d. bei Katastrophen wie Explosionen, Grossbränden, Waldbränden, Flugzeugabsturz, Havarien an Anlagen Dritter
- e. bei betriebsbedingten Unterbrechungen für Reparaturen, Unterhalts- und Erweiterungsarbeiten
- f. bei Unfällen bzw. bei Gefahr für Mensch, Tier, Umwelt oder Sachen
- g. zur Aufrechterhaltung der Versorgungssicherheit
- h. aufgrund behördlich angeordneter Massnahmen
- i. bei Ausrufung des Ausnahmezustandes durch den zuständigen Krisenstab

Die Einschränkung oder Unterbrechung der Lieferung gemäss lit. a-f stellt keine Vertragsverletzung dar und begründet keinen Anspruch auf Entschädigung/Schadenersatz.

Die IB-Murten nimmt nach Möglichkeit auf die Bedürfnisse des Kunden Rücksicht. Voraussehbare längere Unterbrechungen und Einschränkungen werden dem Kunden rechtzeitig angezeigt.

## 4.4 Heizprovisorien

Nötigenfalls gestattet der Kunde bzw. der Grundeigentümer der IB-Murten auf seinem Grundstück, möglichst nahe der Liefergrenze, das Aufstellen eines Heizprovisoriums.

## 4.5 Einstellung der Lieferung

Bei Zuwiderhandlungen gegen den Anschluss- und Wärmeliefervertrag, die AGB oder die TAB ist die IB-Murten nach vorgängiger schriftlicher Mahnung berechtigt, die Lieferung von Wärme nicht aufzunehmen oder diese einzustellen. Die dadurch entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Kunden.

Die Unterbrechung der Lieferung befreit nicht von der Zahlungspflicht und der Erfüllung aller übrigen Verbindlichkeiten gegenüber der IB-Murten.



Die Einstellung der Lieferung begründet keinen Anspruch auf Entschädigung für direkte oder indirekte Schäden. Folgeschäden durch einfrierende Heizungsinstallationen zu verhindern liegt in der Verantwortung des Kunden.

## **5. 5 Bezug von Wärme**

### **5.1 Verwendung**

Der Kunde verpflichtet sich, seinen Wärmebedarf im Rahmen des Anschluss- und Wärmeliefervertrages ausschliesslich bei der Fernwärmeversorgung der IB-Murten zu decken. Ausgenommen hiervon sind Anlagen, welche mit erneuerbarer Energie betrieben werden. Weitere Ausnahmen bedürfen einer schriftlichen Zustimmung der IB-Murten. Der Kunde darf die gelieferte Wärme nur für den vorgesehenen Zweck verwenden. Bei einer anderen Verwendung ist die IB-Murten berechtigt, allfällige Massnahmen zu treffen.

### **5.2 Abgabe an Dritte**

Die Abgabe und der Weiterverkauf der Fernwärme an Dritte ist nicht gestattet.

### **5.3 Qualität von Geräten und Anlagen**

An die Übergabestation dürfen nur Armaturen und Anlagekomponenten angeschlossen werden, die den geltenden Vorschriften, Normen und TAB entsprechen.

### **5.4 Schutzmassnahmen**

Grundeigentümer und Kunden haben von sich aus alle nötigen Vorkehrungen zu treffen, um an den in ihrem Eigentum befindlichen Anlagen Schäden oder Unfälle zu verhüten.

### **5.5 Haftung des Kunden**

Der Kunde ist der IB-Murten gegenüber haftbar für:

- Kosten, die durch unbenützte Anlagen verursacht werden
- Beschädigungen an Einrichtungen, die sich im Eigentum der IB-Murten befinden

### **5.6 Vorübergehende Nichtbenutzung**

Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Übergabestation bzw. ein ausbleibender Bezug von Wärme stellt keine Kündigung des Lieferverhältnisses dar.

## **6. Preise für Fernwärme**

Die Preise werden im Anschluss- und Wärmeliefervertrag geregelt.

## **7. Messung des Fernwärmebezuges**

### **7.1 Allgemeines**

Die zur Rechnungsstellung für den Wärmebezug (kWh) notwendige Messeinrichtung wird von der IB-Murten an einem geeigneten Ort installiert. Die Messeinrichtung wird von der IB-Murten geliefert, montiert, plombiert und betrieben. Sie bleibt deren Eigentümerin und gewährleistet deren Unterhalt gemäss den gesetzlichen Vorschriften.

### **7.2 Messgenauigkeit**

Die Messgenauigkeit ist gewahrt, wenn die Prüfwerte den Normen der Wärmezählerverordnung entsprechen.

### **7.3 Messeinrichtungen**

Nur die IB-Murten und ihre Beauftragte sind befugt, die der IB-Murten gehörenden Messeinrichtung zu montieren, plombieren, deplombieren, installieren, entfernen oder verschieben. Wer ohne Bewilligung Plomben an Messeinrichtungen beschädigt oder entfernt oder andere Manipulationen vornimmt, welche das Funktionieren oder die Präzision dieser Einrichtung beeinflussen können, haftet für den verursachten Schaden und trägt überdies die Kosten der Revision, Wiederinstandstellung und offiziellen Prüfung. In solchen Fällen, behält sich die IB-Murten das Recht vor, eine Strafanzeige einzureichen.

Die Kunden sind verpflichtet, unverzüglich eine Unregelmässigkeit oder Beschädigung zu melden, welche sie an der Messeinrichtung feststellen können.

### **7.4 Bedienung und Ablesung**

Die Bedienung und Ablesung der Messeinrichtung erfolgt durch die IB-Murten oder deren Beauftragte. Der Ablesemodus und die Periodizität der Ablesungen werden durch die IB-Murten festgelegt. Der Kunde hat der IB-Murten oder deren Beauftragten jederzeit den Zutritt zu den Messeinrichtungen zu gestatten. Störungen oder Beschädigungen der Messeinrichtungen sind der IB-Murten unverzüglich anzuzeigen.

### **7.5 Kosten für Messeinrichtungen**

Die IB-Murten kann dem Kunden periodisch Kosten für Beschaffung, Prüfung, Unterhalt und Überwachung der Messeinrichtungen verrechnen. Die Montage der Messeinrichtungen erfolgt zu Lasten der IB-Murten.

### **7.6 Prüfung der Messgenauigkeit**

Die Messeinrichtungen werden periodisch überprüft. Der Kunde kann jederzeit auf eigene Kosten die Überprüfung der Messeinrichtung durch ein amtlich anerkanntes Prüflabor verlangen. Im Streitfall entscheidet das Bundesamt für Metrologie und Akkreditierung. Die sich irrende Partei trägt die Kosten der Überprüfung, einschliesslich denjenigen des Austausches der Messeinrichtung.

## 7.7 Messfehler

Bei Zählerstillstand oder Fehlgang der Messeinrichtung wird der Fernwärmebezug wie folgt ermittelt:

- a) Kann der Fehlgang nach Dauer und Größe einwandfrei bestimmt werden, so werden die Verbrauchswerte entsprechend korrigiert.
- b) Lässt sich die Dauer der ermittelten Fehlanzeige nicht feststellen, so erfolgt die Berichtigung nur für die laufende Ableseperiode.
- c) Lässt sich das Maß der Fehlanzeige nicht bestimmen, setzt die IB-Murten den Fernwärmebezug unter angemessener Berücksichtigung der Angaben des Kunden und Bemessungskriterien wie Heizgradtage, mittlerer Warmwasserverbrauch pro Bewohner, historischer Daten etc. fest.

## 7.8 Verluste

Treten nach den Messeinrichtungen in einer Installation Verluste auf, hat der Kunde keinen Anspruch auf Reduktion des durch die Messapparate registrierten Verbrauchs.

## 8. 8 Gemeinsame Bestimmungen für Lieferung von Wärme

### 8.1 Meldepflichten

Die IB-Murten muss mindestens 10 Arbeitstage im Voraus über das genaue Datum informiert werden:

- a. vom Verkäufer: der Eigentumswechsel einer Liegenschaft (Gebäude oder Wohnung), mit dem Datum des Nutzungsbeginns und der Erwähnung der Koordinaten des neuen Eigentümers und/oder
- b. vom wegziehenden Mieter/Pächter: der Wegzug aus den gemieteten Räumen oder von der Pacht betroffenen Liegenschaften (Datum der Schlüsselerückgabe) mit Angabe seiner neuen Koordinaten und/ oder
- c. vom Eigentümer einer verwalteten Liegenschaft: der Wechsel der Verwaltung, mit Erwähnung ihrer Koordinaten

Wenn der Mieter-/Pächterwechsel der IB-Murten nicht gemeldet wird, haftet der Eigentümer subsidiär für die Kosten des Wärmebezuges, wie auch für die allfälligen weiteren Kosten, welche nicht vom Mieter eingefordert werden können.

Innerhalb von 60 Tagen nach Wegzug eines Mieters/Pächters muss der Eigentümer resp. sein Vertreter entweder das Datum des Einzugs eines neuen Mieters, oder die nicht wie ursprünglich gemeldete Rückgabe des Schlüssels des früheren Mieters, oder wenn noch Arbeiten in den leeren Räumen ausgeführt werden, melden. Nach Ablauf dieser 60 Tage geht der Vertrag, rückwirkend auf das Auszugsdatum des früheren Mieters/Pächters, auf den Namen des Eigentümers über, unter Verrechnung des jährlichen Grundpreises (pro rata temporis) und der allfälligen Wärmebezugskosten.

Während der Periode zwischen dem Ablauf des Vertrages und dem Abschluss eines neuen Vertrages, ist der Eigentümer für die Zahlung der gelieferten und verbrauchten Energie wie auch für alle anderen Abgaben haftbar.

## 8.2 Zahlungskonditionen

### 8.2.1 Rechnungsstellung und Zahlung

Sofern nichts anderes vertraglich vereinbart wurde, stellt die IB-Murten den Kunden ihre Rechnungen in bestimmten Abständen zu, welche sie selbst festsetzt. Sie behält sich das Recht vor, zwischen zwei Ablesungen bestimmte Akontozahlungen auf der Grundlage früherer Verbrauchsperioden oder einer Schätzung des zukünftigen Verbrauchs in Rechnung zu stellen.

Der Rechnungsbetrag muss innerhalb der angegebenen Fristen oder mangels Angabe, innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung, mittels zugestellten Einzahlungsscheins oder durch Bank-, Postüberweisung oder E-Rechnung, ohne Abzüge, beglichen werden. Ratenzahlungen sind nur mit der ausdrücklichen Zustimmung der IB-Murten möglich. Nach Ablauf der Zahlungsfrist, werden dem Kunden zusätzliche Kosten infolge Zahlungsverzugs (Porto, Inkasso, Unterbrechung und Wiederinbetriebnahme, usw.) und die Kosten der Mahnung/Betreibung/Rechtsstreitigkeit, sowie die Verzugszinse in Rechnung gestellt.

Im Fall des Zahlungsverzugs, wird dem Kunden, welcher die vorgesehene Zahlungsfrist nicht einhält, eine erste Mahnung oder Zahlungserinnerung zugesandt, in welcher eine zusätzliche Zahlungsfrist von 10 Tagen gewährt und er darüber in Kenntnis gesetzt wird, dass die Kosten einer allfällig notwendigen zweiten Mahnung von ihm eingefordert werden. Wenn der ersten Mahnung nicht Folge geleistet wird, wird dem Kunden eine zweite Mahnung zugesandt, welche ihm eine letzte Zahlungsfrist von 5 Tagen gewährt und ihn darüber in Kenntnis setzt, dass die Wärmelieferung unterbrochen wird, wenn die zweite Mahnung nicht Wirkung zeigt.

Die Mahnungskosten werden wie folgt festgesetzt:

- Die erste Mahnung oder Zahlungserinnerung ist in der Regel kostenlos.
- Die folgenden Mahnungen werden mit CHF 30.00 pro Rechnung dem Kunden in Rechnung gestellt.

### 8.3 Vorauszahlungen und Sicherheiten

Im Fall von wiederholtem Zahlungsverzug der Rechnungen für die Wärmelieferung und dem jährlichen Grundpreis oder wenn Zweifel an der Zahlungsfähigkeit des Kunden, oder seinem Zahlungswillen bestehen, kann die IB-Murten Vorauszahlungen oder Hinterlegungen von Sicherheiten anordnen oder wöchentliches Inkasso festlegen.

#### 8.3.1 Widerspruch und Anerkennung der Rechnung

Der Kunde hat die ihm zugestellten Rechnungen unverzüglich zu prüfen. Falls er mit den in Rechnung gestellten Beträgen nicht einverstanden ist, hat er innert einer Frist von sechzig Tagen nach Empfang der Rechnung Widerspruch zu erheben. Ohne fristgerechten Widerspruch des Kunden gilt die Rechnung als stillschweigend anerkannt.

Bei Bestreitung der Wärmemessung ist der Kunde nicht berechtigt, die Zahlung der Rechnungsbeträge und die Überweisung von Akontozahlungen zu verweigern.

### 8.3.2 Verrechnungsausschluss

Der Kunde ist nicht berechtigt, allfällige Forderungen, welche er gegen die IB-Murten hat, mit deren Rechnungen zu verrechnen.

### 8.4 Umgehung der Preisbestimmungen

Die im Anschluss- und Wärmeliefervertrag definierten Preise gelten nur für den Wärmebezug des Kunden zum Eigengebrauch in der dafür definierten Liegenschaft. Bei vorsätzlicher Umgehung der Preisbestimmungen durch den Kunden oder seine Beauftragten, sowie bei widerrechtlichem Wärmebezug hat der Kunde die zu wenig verrechneten Beträge in vollem Umfang samt Zins und einer Entschädigung für die verursachten Umtriebe zu bezahlen. Es darf nur die von der IB-Murten gemessene Wärme bezogen werden.

### 8.5 Ausserordentliche Situationen

Bei Unterbrechungen von mehr als drei aufeinanderfolgenden Tagen oder Einschränkungen der Wärmelieferung von mehr als drei Wochen, können die Grund- und Wärmeenergiepreise angemessen reduziert werden. In allen Fällen wird die Reduktion entweder auf dem jährlichen Grundpreis oder dem Preis für die Wärmelieferung gewährt.

#### 8.5.1 Versorgungseinstellung

Nach vorheriger Mahnung und schriftlicher Ankündigung ist die IB-Murten berechtigt, dem Kunden die Benutzung ihres Fernwärmenetzes zu verweigern, die Anlage des Kunden von der Fernwärmeversorgung zu trennen und die Wärmelieferung einzustellen, wenn der Kunde:

- a. Einrichtungen und Geräte benutzt, die nicht den Vorschriften entsprechen, die aus anderen Gründen eine Gefahr für Personen und Sachen darstellen oder die Störungen auf der Fernwärmeversorgung oder bei der Wärmelieferung verursachen
- b. rechtswidrig Wärme bezieht
- c. der IB-Murten oder ihren Beauftragten den Zutritt zu ihren Installationen oder ihren Messeinrichtungen verweigert oder verunmöglicht
- d. die mit der Benützung des Fernwärmenetzes und seinen Wärmeverbrauch verbundenen Rechnungen nicht begleicht und/oder keine Sicherheit für die Zahlung des künftigen Wärmebezugs leistet
- e. die notwendigen Sicherheiten nicht leistet oder nicht genügend rasch im Voraus bezahlt oder die Zahlungsmodalitäten ablehnt
- f. in schwerwiegender Weise gegen wesentliche in den vorliegenden AGB, dem Anschluss- und Wärmeliefervertrag und den TAB enthaltenen Bedingungen verstösst

Die Versorgungseinstellung befreit den Kunden weder von seiner Verpflichtung zur Zahlung der erhaltenen Rechnungen, noch von anderen Verpflichtungen gegenüber der IB-Murten. Die begründete Einstellung der Lieferung verleiht kein Recht auf eine Entschädigung irgendwelcher Art.

### 8.6 Haftung

Die Haftung der IB-Murten richtet sich nach dem Gesetz.

## 9. Schlussbestimmungen

### 9.1 Unwirksamkeit und Rangfolge

Soweit einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam sind oder werden, bleibt die rechtliche Gültigkeit der übrigen Bestimmungen davon unberührt.

Bei Widersprüchen, Unvereinbarkeit oder Nichtübereinstimmung gilt folgende Rangfolge: 1. Anschluss- und Wärmeliefervertrag 2. Allgemeine Geschäftsbedingungen 3. Technische Anschlussbedingungen 4. Preisblatt

### 9.2 Schriftformerfordernis

Änderungen oder Ergänzungen der AGB oder von Einzelverträgen haben schriftlich zu erfolgen.

Die TAB können durch die IB-Murten den technischen und betrieblichen Erfordernissen angepasst werden. Änderungen oder Ergänzungen der TAB treten stillschweigend in Kraft, sofern der Kunde nicht innerhalb von 30 Tagen nach deren Erhalt schriftlich Widerspruch einlegt.

### 9.3 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Das Schweizer Recht ist ausschliesslich auf alle Streitigkeiten anwendbar, welche aus der Anwendung der vorliegenden AGB, der Technischen Anschlussbedingungen (TAB), dem individuell abgeschlossenen Anschluss- und Wärmeliefervertrag oder des Preisblattes (PB) hervorgehen.

Gerichtsstand ist am Sitz der IB-Murten. Die IB-Murten ist ebenfalls berechtigt die Gerichte am Domizil oder Sitz des Kunden anzurufen.

### 9.4 Inkrafttreten und Abänderungen

Die vorliegenden AGB wurden von den zuständigen Organen der IB-Murten angenommen und treten am 30. November 2012 in Kraft.

Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbestimmungen (AGB), die Technischen Anschlussbedingungen (TAB) und das Preisblatt (PB) können von der IB-Murten jederzeit mittels einer Vorankündigung von einem Monat abgeändert werden. Die gesetzlichen Fristen zur Publikation bleiben vorbehalten. Die Kunden werden rechtzeitig auf angemessenem Weg informiert. Die gültige Version der vorliegenden AGB, der Technischen Anschlussbedingungen sowie der Preise sind über die Internetseite der IB-Murten verfügbar ([www.ibmurten.ch](http://www.ibmurten.ch)).

Die vorliegenden AGB werden auf Deutsch und Französisch publiziert.

# **IBMURTEN**

Gut versorgt. Bien servi.

Kontakt:

Industrielle Betriebe Murten

Irisweg 8

3280 Murten

T +41 26 672 92 20

F +41 26 672 92 29

[info@ibmurten.ch](mailto:info@ibmurten.ch)

[www.ibmurten.ch](http://www.ibmurten.ch)