



Unterallmeind Korporation Arth

Reglement

für die Abgabe von Fernwärme

08. Juli 2019

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Ordnung der Bezugsverhältnisse	3
2 Voraussetzung für die Energielieferung	3
3 Regelmässigkeit der Energielieferung	4
4 Art und Verwendung der Energielieferung	5
5 Vertragsabschluss / Vertragsauflösung / Eigentümerwechsel	5
6 Hausanschluss	6
7 Messeinrichtung	8
8 Energieverbrauch / Rechnungsstellung	9
9 Einstellung der Energielieferung	9
10 Schlussbestimmungen	10

Anhang 1: Tarif für die Abgabe von Fernwärme

Anhang 2: Technische Anschlussbedingungen
mit Prinzipschemas

Reglement für die Abgabe von Fernwärme

1 Ordnung der Bezugsverhältnisse

Die Unterallmeind Korporation Arth (UAK) betreibt Fernheizungen in Arth und Goldau.

Allgemeines

Alle nachstehenden Formulierungen gelten für die männliche und die weibliche Form.

Dieses Reglement, die gestützt darauf erlassenen „Technischen Anschlussbedingungen“, nachfolgend TAB genannt, und der jeweilige „Tarif“ bilden die Grundlage für das Rechtsverhältnis zwischen der Unterallmeind Korporation, hiernach UAK genannt, und ihren Bezüger. Die Tatsache des Energiebezuges (Energie = Fernwärme) gilt als Anerkennung des Reglements sowie der jeweils geltenden Technischen Anschlussbedingungen und des Tarifs.

Dieses Reglement, die geltenden Technischen Anschlussbedingungen und die Tarife für die Abgabe von Fernwärme werden jedem Bezüger ausgehändigt.

Eine dauernde Wärmeabgabe erfolgt nur an den Eigentümer einer Liegenschaft oder an den Baurechtsberechtigten. Für Liegenschaftsteile im Miteigentum oder Stockwerkeigentum wird Fernwärme gesamthaft abgegeben.

Bezüger

Ohne schriftliche Bewilligung der UAK darf der Bezüger keine Energie an Dritte abgeben, ausgenommen an Mieter und Untermieter von Wohnräumen. Solche Mieter und Untermieter gelten nicht als Bezüger im Sinne dieses Reglements.

Abgabe an Dritte / Mieter

Für das Wärmebezugsverhältnis zwischen der UAK und dem Bezüger gelten, soweit das vorliegende Reglement keine speziellen Bestimmungen enthält, die Vorschriften des Schweizerischen Zivilgesetzbuches, insbesondere des Schweizerischen Obligationenrechts. Gerichtsstand ist Schwyz.

Gerichtsstand

In besonderen Fällen, z.B. Energielieferung für Prozesswärme usw., kann die UAK besondere Anschlussbedingungen festsetzen und spezielle Fernwärmelieferungsverträge abschliessen, welche von den Bedingungen des vorliegenden Reglements und des allgemeinen Tarifs abweichen.

Besondere Verhältnisse

2 Voraussetzungen für die Energielieferung

Die UAK liefert dem Bezüger auf Grund dieses Reglements Energie, soweit die technischen Verhältnisse dies gemäss den TAB erlauben.

Die UAK verlangt angemessene Kostenbeiträge für den erstmaligen Anschluss von Gebäuden, bestehend aus Netzkostenbeitrag inkl. Zuleitungskosten, im folgenden „einmalige Anschlussgebühr“ genannt. Daraus entsteht der Anspruch auf Energielieferung nach Massgabe dieses Reglements; es entstehen jedoch keinerlei Rechte auf Eigentum an diesen Anlagen.

Anschlusskosten

Es besteht grundsätzlich kein Anspruch auf ganze oder teilweise Rückzahlung von einmal geleisteten Kostenbeiträgen.

Visum UAK:

Visum WB:

Überdies werden periodisch die Energiebezugskosten in Rechnung gestellt, die sich zusammensetzen aus:

Energiekosten

- Grundpreis
- Arbeitspreis

gemäss jeweils gültigem Tarif.

Voraussetzung für den Anschluss einer Liegenschaft an die Fernwärme ist der Abschluss eines schriftlichen Vertrages mit der UAK (siehe Art. 5).

Voraussetzung

Die UAK verweigert die Energielieferung, wenn durch Nichterfüllung der Unterhaltspflicht Schäden für die UAK drohen oder eintreten. Die UAK kann, unter Mitteilung an den Bezüger, die Ersatzvornahme anordnen, d.h. die Reparatur auf Kosten des Abnehmers veranlassen.

Verweigerung der Energieabgabe

Weitere Verweigerungsgründe sind in den Art. 3 und 9 aufgelistet.

3 Regelmässigkeit der Energielieferung

Die UAK liefert die Energie ununterbrochen mit den üblichen Toleranzen in Bezug auf Druck und Temperatur. Die Vorlauftemperatur wird in Abhängigkeit der Jahreszeit verändert.

Toleranz

Vorbehalten bleiben besondere Tarif-, Vertrags- sowie die in Ziff. 2 aufgeführten Ausnahmebestimmungen.

Die UAK kann die Energielieferung einschränken oder ganz einstellen

Einstellung

- zur Vornahme von Reparaturen, Unterhalts- und Erweiterungsarbeiten
- bei Betriebsstörungen
- in Fällen von Energiemangel gemäss Weisungen der zuständigen Behörden im Interesse der Aufrechterhaltung einer gleichmässigen, öffentlichen Allgemeinversorgung.
- bei Störungen der normalen Energieversorgung durch höhere Gewalt (Natur, Witterung, Brand) oder ausserordentliche Verhältnisse (Krieg, Streik, Sabotage usw.).

Die UAK verpflichtet sich, Störungen so schnell als möglich zu beheben. Bei Unterbrechungen und Einschränkungen nimmt sie, soweit möglich, auf die Gesamtbedürfnisse der betroffenen Bezüger Rücksicht. Die Bezüger werden bei Unterbrechungen in der Energielieferung nach Möglichkeit im Voraus verständigt.

Vorkehrungen bei Störungen

Im Notfall hat der Wärmelieferant das Recht, auf dem Grundstück des Wärmebezügers eine mobile Heizanlage zu installieren.

Die Bezüger haben von sich aus alle nötigen Vorkehrungen zu treffen, um Schäden an ihren Anlagen oder Unfälle zu verhüten, die durch Lieferunterbrüche oder Wiederaufnahme der Lieferung oder Druckschwankungen entstehen können.

Vor der Wiederinbetriebsetzung von vorübergehend auf Wunsch des Bezügers ausgeschalteter Anlagen ist die UAK rechtzeitig zu verständigen.

Die UAK schliesst die Haftung für Schäden, welche den Bezüger aus Unterbrechungen und Einschränkungen der Energielieferung entstehen, ausdrücklich aus, soweit dies gemäss den gesetzlichen Bestimmungen (OR Art.100) zulässig ist. Insbesondere ist eine Haftung in allen Fällen ausgeschlossen, in denen seitens der UAK nicht grobe Fahrlässigkeit vorliegt.

4 Art und Verwendung der Energielieferung

Visum UAK:

Visum WB:

Die UAK verpflichtet sich, während der Vertragsdauer Wärme im Umfang der vereinbarten Anschlussleistung und für die vereinbarten Zwecke dauernd zur Verfügung zu halten und gegen Bezahlung des Wärmepreises zu liefern.

Wärmelieferungspflicht

Die UAK legt für die Zuleitung und die Wärmeumformer das Leistungsmaximum und die technischen Bedingungen fest. Die UAK ist nicht verpflichtet, grössere Wärmeleistungen als vertraglich vereinbart zu liefern.

Der Bezüger verpflichtet sich, während der Vertragsdauer seinen Wärmebedarf für die vertraglich vereinbarten Zwecke ausschliesslich von der UAK zu decken. Er verzichtet auf die Erstellung eigener Energieerzeugungsanlagen und legt allfällige bestehende Anlagen still. Davon ausgenommen sind Solaranlagen, Abwärmennutzungsanlagen, Holzzusatzheizungen kleiner Leistung (Cheminées, Cheminéeöfen und dergleichen ohne Anschluss an das Heiznetz) oder andere Anlagen zur Nutzung regenerierbarer Energien, sofern sie bloss eine Hilfsfunktion haben.

Wärmebezugspflicht

5 Vertragsabschluss / Vertragsauflösung / Eigentümerwechsel

Den Antrag für einen Anschluss hat der Antragssteller mit dem Fragebogen für die Anschlussofferte an die UAK und unter Beilage der zur Beurteilung notwendigen Unterlagen (Situationsplan 1:500, Grundrisspläne Untergeschoss und Erdgeschoss im Massstab 1:100 mit eingezeichnetem Standort der Wärmeübergabestation) einzureichen.

Vertragsabschluss

Nach Prüfung der Unterlagen erstellt die UAK eine Offerte u.a. mit folgenden Angaben:

- die auf Grund des Antrages vereinbarte Leistung
- den Verwendungszweck
- die Vertragsdauer
- die einmalige Anschlussgebühr
- die geschätzten jährlichen Betriebskosten

Basierend auf der vom Antragsteller unterzeichneten Offerte wird der Wärmelieferungsvertrag ausgearbeitet. Die gegenseitige Unterzeichnung gilt als Grundlage für die Wärmelieferung

Die Vertragsparteien haben das Recht, den Wärmelieferungsvertrag aus wichtigen Gründen mit einer Frist von 6 Monaten zu kündigen. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn eine Vertragspartei trotz schriftlicher Androhung der Vertragsauflösung und nach Ansetzung einer kurzen Nachfrist eine Verpflichtung aus diesem Vertrag nicht einhält.

Vorzeitige Vertragsauflösung aus wichtigen Gründen

Weiter haben die Vertragsparteien das Recht, den vorliegenden Vertrag mit sofortiger Wirkung zu kündigen, wenn eine Vertragspartei zahlungsunfähig wird oder in Konkurs fällt und keine angemessene Sicherheit für künftig fällige Wärmepreise bzw. Wärmelieferungen leistet.

Nach Beendigung des Bezugsverhältnisses kann die UAK, nach vorhergehender Anzeige an den Hauseigentümer, den Hausanschluss demontieren.

Der Bezüger kann den Wärmelieferungsvertrag jederzeit mit einer Kündigungsfrist von 2 Jahren vorzeitig auflösen. Zum Zeitpunkt der Vertragsauflösung schuldet der Bezüger der UAK die Nachzahlung des indexierten Grundpreises (gemäss Ziffer 3 des Tarifes) für jedes nicht erfüllte Vertragsjahr.

Vertragsauflösung durch den Bezüger

Visum UAK:

Visum WB:

Beim Verkauf eines an der Fernwärme angeschlossenen Gebäudes ist der Verkäufer verpflichtet, den Vertrag über den Fernwärmebezug auf den Rechtsnachfolger zu übertragen.

Eigentümerwechsel

Der Verkäufer hat die Handänderung rechtzeitig und schriftlich der UAK zu melden, damit diese den Zwischenstand des Energiebezuges aufnehmen kann. Der Verkäufer haftet für die Kosten der bis zur Zählerablesung bzw. der bis zum Antritt der Liegenschaft bezogenen Energie.

6 Hausanschluss

Der Aufbau der Hausstation entspricht den schematischen Darstellungen im Anhang 2. Die Eigentums- und Zuständigkeitsabgrenzungen ergeben sich wie folgt:

Begriffserklärung und Verantwortung

- **Hausanschluss**
Leitungstück von der Ortsnetzabzweigung bis zum Mauerdurchbruch, einschliesslich der Absperrarmaturen innerhalb des Gebäudes. Erstellung, Eigentum und Unterhalt erfolgt durch die UAK.
- **Wärmeübergabestation**
Sie dient zur Messung des Wärmebezuges und der vertragsmässigen Übergabe an die Hauszentrale. Erstellung, Eigentum und Unterhalt erfolgt durch die UAK. Erstellung, Eigentum und Unterhalt für den Sekundärteil erfolgt durch den Bezüger.
- **Hauszentrale**
In der Hauszentrale erfolgt die technische Wärmeübergabe über den Wärmetauscher an die Hausanlage. Die Hauszentrale muss nach den vorliegenden Spezifikationen für den Bau, Anschluss und Betrieb von Hausstationen an das Fernwärmenetz der UAK vom Bezüger bereitgestellt werden. Erstellung, Eigentum und Unterhalt erfolgt durch den Bezüger.
- **Hausanlage**
Wärmeverteilsystem im Gebäude. Erstellung, Eigentum und Unterhalt erfolgt durch den Bezüger.

Der für die Anschlussinstallationen benötigte Platz bleibt im Eigentum des Bezügers und ist der UAK für die Dauer des Bezugsverhältnisses unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

Die UAK erstellt für eine Liegenschaft oder einen wirtschaftlich oder baulich zusammenhängenden Gebäudekomplex in der Regel nur einen Anschluss. Wenn infolge besonderer Verhältnisse auf einer Liegenschaft weitere Anschlüsse notwendig werden, gelten diese als separate Abonnemente.

Anzahl Anschlüsse

Die UAK ist berechtigt, mehrere Häuser durch eine gemeinsame Zuleitung zu versorgen.

Der Liegenschaftseigentümer bzw. Bezüger erteilt der UAK mit der Anschlussbestellung das unentgeltliche Durchleitungsrecht durch das Grundstück für seine und die Nachbargrundstücke versorgenden Zuleitungen. Vorbehalten bleibt die Erhältlichmachung der erforderlichen Durchleitungsrechte durch die UAK.

Durchleitungsrechte

Visum UAK:

Visum WB:

Die Bezüger der von der UAK belieferten Liegenschaften haben den Beauftragten der UAK an Werktagen während der Arbeitszeiten oder zu abendlichen Randzeiten unbehindert Zutritt zum Zwecke von Instandstellungs-, Erneuerungs-, allgemeiner Sicherheits- und Ablesemassnahmen zu ermöglichen.	Zutrittsberechtigung
Beim erstmaligen Hausanschluss werden die Zuleitungskosten mit der einmaligen Anschlussgebühr abgegolten.	Einmalige Anschlussgebühr
Bei Erweiterung oder Änderung eines Hausanschlusses, welche eine Leistungsvergrößerung bedingen, wird für die benötigte Leistung eine, nach dem jeweils geltenden Tarif der UAK ermittelte, einmalige Anschlussgebühr in Rechnung gestellt.	
Zuzüglich zur einmaligen Anschlussgebühr hat der Besteller auf seine Kosten und nach den Angaben der UAK zu übernehmen:	Nebenkosten
<ul style="list-style-type: none"> • den Kostenanteil für den Sekundärteil der Wärmeübergabestation • notwendige Anpassungen am hausinternen Sekundärkreislauf (Wärme und Warmwasser) • Entfernung der Anlagen des bisherigen Wärmeerzeugers • Anpflanzung und Gärtnerarbeiten auf dem eigenen Grundstück 	
Mit dem Bau der Zuleitung wird erst begonnen, wenn ein verbindlicher Situationsplan vorliegt, die Rohplanie erstellt ist und die Witterungsverhältnisse es erlauben.	Baubeginn
Wenn bauliche Veränderungen auf dem Grundstück des Hauseigentümers die Verlegung oder Abänderung der Hauszuleitung bedingen, gehen die Kosten zu Lasten des Hauseigentümers.	Bauliche Änderungen
Wenn bauliche Veränderungen auf dem Grundstück des Hauseigentümers die Verlegung oder Abänderung einer Durchgangsleitung bedingen, gehen die Kosten zu Lasten der UAK.	
Alle Kosten für den Bau und den Unterhalt von temporären und provisorischen Anschlüssen gehen ab Verteilnetz zu Lasten des Bezügers.	Provisorien
Die UAK erstellt einen Werkleitungsplan, der laufend nachgeführt wird. Vor Beginn jeglicher Bau- und Grabarbeiten im Bereich der Fernleitungen sind die erforderlichen Angaben einzuholen.	Werkleitungsplan
7 Messeinrichtung	
Die für die Messung der Energie notwendigen Mess- und Tarifapparate werden von der UAK geliefert und montiert. Sie bleiben in ihrem Eigentum und werden von ihr unterhalten. Der Bezüger hat der UAK den für den Einbau der Mess- und der Tarifapparate erforderlichen und geeigneten Platz sowie den Stromverbrauch kostenlos zur Verfügung zu stellen.	Messung/Apparate
Als Beitrag an die Kosten, die der UAK durch Beschaffung, Nacheichung und Unterhalt der Mess- und Tarifapparate erwächst, bezahlt der Energiebezüger eine Mietgebühr, welche im Grundpreis enthalten ist.	

Visum UAK:

Visum WB:

Werden Mess- und Tarifapparate durch Verschulden des Bezügers oder von Drittpersonen beschädigt oder entwendet, so werden die Auswechslungs-, Ersatz- und Instandstellungskosten dem Bezüger in Rechnung gestellt.

Beschädigung

Mess- und Tarifapparate werden von der UAK geliefert, montiert und demon-
tiert.

Plombierung

Plomben der UAK dürfen durch den Installateur nur mit deren Bewilligung oder in dringenden Störungsfällen entfernt werden. Die UAK ist hernach sofort zu benachrichtigen, damit die Anlage plombiert werden kann.

Plomben der amtlichen Prüfämter dürfen in keinem Fall entfernt werden. Wer unberechtigt Plomben an Mess- und Tarifapparaten verletzt oder entfernt, haftet für den entstandenen Schaden und trägt die Kosten der notwendigen Revisionen und Nacheichungen. Die zivilrechtlichen Ansprüche und die strafrechtliche Verfolgung bleiben vorbehalten.

Die Wärmemesseinrichtung wird nach den Vorschriften der Wärmezählerverordnung des Bundesrates vom 21. Mai 1986 (SR 941.231) geeicht. Messapparate, deren Messgenauigkeit innerhalb der üblichen Toleranzen liegt, gelten als richtiggehend.

Genauigkeit/Messfehler

Der Wärmebezüger kann jederzeit eine Überprüfung der Wärmemesseinrichtungen verlangen. Die Kosten dafür trägt jene Vertragspartei, die durch das Ergebnis der Prüfung ins Unrecht gesetzt wird.

Ergibt eine nachträgliche Überprüfung der Wärmemesseinrichtung eine Abweichung von mehr als 5 % zwischen der gemessenen und der effektiven Wärmemenge, berichtigt der Wärmelieferant die Wärmerechnung für jenen Zeitraum, auf den sich der Messfehler nachweislich ausgewirkt hat, höchstens jedoch für ein Abrechnungsjahr vor Entdeckung des Messfehlers.

Lässt sich der Umfang des Messfehlers nicht sicher feststellen, bestimmt der Wärmelieferant den geschuldeten Wärmepreis auf Grund des Durchschnitts der vergangenen Rechnungsjahre unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse.

Vom Bezüger festgestellte Unregelmässigkeiten in der Funktion der Mess- und Tarifapparate sind unverzüglich der UAK zu melden.

Unregelmässigkeiten

8 Energieverbrauch / Rechnungsstellung

Für die Feststellung des Energieverbrauchs gelten die Angaben der Messapparate. Das Ablesen erfolgt durch Beauftragte der UAK in einer von dieser bestimmten Ordnung oder durch Fern-Ablesung.

Ablesung

Für alle Rechnungen bleibt, unter Vorbehalt von Art. 8, Absatz „Messfehler“ die nachträgliche Richtigstellung von Fehlern und Irrtümern innert der gesetzlichen Verjährungsfrist vorbehalten.

Rechnungsdifferenzen

Wird der Betrag der Rechnung ganz oder teilweise bestritten, so ist der bestrittene Betrag auf Recht hin sicherzustellen. Der unbestrittene Betrag ist sofort fällig. Gegenüber Forderungen der UAK aus Energielieferungen ist die Verrechnungseinrede ausgeschlossen.

Visum UAK:

Visum WB:

Die Rechnungsstellung an die Bezüger erfolgt in regelmässigen, von der UAK zu bestimmenden Zeitabständen. Die UAK behält sich vor, zwischen den Zählerablesungen Teilrechnungen im Rahmen des voraussichtlichen Bezuges zu stellen. Die Energierechnungen sind innerhalb der auf den Rechnungsformularen angegebenen Frist zu bezahlen.

Rechnungsstellung

Die vorübergehende Nichtbenützung saisonal oder nur zeitweise betriebener Energieverbrauchsgeräte befreit nicht von der Bezahlung der tarifmässigen Grundgebühr.

Nichtbenützung

9 Einstellung der Energielieferung

Die UAK ist berechtigt, nach vorheriger schriftlicher Anzeige die weitere Abgabe von Energie ausser den diesem Reglement bereits erwähnten Gründen (Art. 2 und Art. 3) zu verweigern, wenn der Bezüger:

Gründe

- Einrichtungen und Energieverbrauchsgeräte benützt werden, die den Vorschriften nicht entsprechen oder Personen oder Sachen gefährden,
- rechts- oder tarifwidrig Energie bezieht,
- den Beauftragten der UAK den Zutritt zu einer Anlage verweigert oder unmöglich macht,
- die Bezahlung fälliger Energierechnungen oder Anschlussgebühren ablehnt,
- eigenmächtige Eingriffe und Änderungen an den Einrichtungen vornimmt,
- Plomben an Mess- und Tarifapparaten oder plombierten Anlageteilen entfernt oder entfernen lässt,
- den Gang der Zähler oder das Funktionieren der Tarifapparate störend beeinflusst,
- in anderer Weise schwer oder wiederholt gegen die Bestimmungen dieses Reglements verstösst.

Ausserdem hat die UAK Anspruch auf Schadenersatz, sofern der Wärmebezüger nicht nachweist, dass ihn kein Verschulden trifft.

10 Schlussbestimmungen

Dieses Reglement tritt am 08. Juli 2019 in Kraft.

Inkrafttreten

Die UAK ist ermächtigt, dieses Reglement auf begründeten Bedarf hin abzuändern oder zu ergänzen.

Abänderung

Dieses Reglement umfasst ergänzend die Anhänge für den „Tarif für die Abgabe von Fernwärme“ vom 05. März 2012 und die „Technischen Anschlussbedingungen“ vom 05. März 2012.

Zugehörige Anhänge

Beide Anhänge sind integrierte Bestandteile des Reglements.

Arth, 08. Juli 2019

Unterallmeind Korporation Arth

Visum UAK:

Visum WB: