

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Wärmeverbund Lohn AG

1. Geltungsbereich

1.1 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für Verträge für Energielieferungen aus dezentralen Energieversorgungsanlagen des Versorgers an den Kunden (nachfolgend "Energieliefervertrag")

2. Inkrafttreten und Änderungen

2.1 Diese AGB treten per 1. Juli 2025 in Kraft.

2.2 Diese AGB können durch den Versorger jederzeit geändert werden. Die Änderungen werden dem Kunden schriftlich (E-Mail ausreichend) mitgeteilt und gelten als genehmigt, wenn der Kunde nicht schriftlich Widerspruch erhebt. Der schriftliche Widerspruch des Kunden muss spätestens innert 30 Tagen seit Mitteilung beim Versorger eingehen.

3. Errichtung und Betrieb des Versorgungsanschlusses

3.1 Der Versorger holt die für den Betrieb notwendigen öffentlich-rechtlichen Bewilligungen auf eigene Rechnung ein. Der Kunde ist verpflichtet, alle erforderlichen und nützlichen Vorbereitungs- und Mitwirkungshandlungen zeitnah und vollständig vorzunehmen und allfällige Baugesuche in der Eigenschaft des Eigentümers der Liegenschaft zu unterzeichnen, resp. die gültigen Unterschriften der Eigentümer beizubringen.

4. Eigentumsverhältnisse und Schnittstellen

4.1 Der Kunde stellt dem Versorger die für die Erstellung, Betrieb, Unterhalt, Wartung und Erneuerung der für die Energielieferung erforderlichen Anlagen (nachfolgend "Anlagen") benötigten Grundstücke, Gebäude, Räumlichkeiten, Flächen und Leitungstrassees unentgeltlich zur Verfügung. Der Unterhalt der Grundstücke, Gebäude und Räumlichkeiten obliegt dem Kunden. Bauliche Veränderungen dürfen nur in gegenseitiger Absprache vorgenommen werden.

4.2 Der Kunde verpflichtet sich, dem Versorger die für die Sicherung der Anlagen erforderlichen Dienstbarkeiten unentgeltlich einzuräumen und bei der öffentlichen Beurkundung der hierfür erforderlichen Dienstbarkeitsverträge und Grundbucheintragung mitzuwirken. Die Kosten trägt der Versorger.

4.3 Ist der Kunde nicht Eigentümer des Grundstücks oder des Gebäudes, so hat er die schriftliche Zustimmung des entsprechenden Eigentümers (inkl. öffentlich beurkundeten Dienstbarkeiten) zur unentgeltlichen Benutzung des zu versorgenden Grundstücks und Gebäudes auf eigene Kosten und Risiko beizubringen. Der Versorger kann jederzeit die Herausgabe dieser Zustimmungserklärung vom Kunden verlangen.

4.4 Dem Kunden ist es untersagt jegliche Einwirkungen vorzunehmen, die den Bestand oder den Betrieb der Anlagen in irgendeiner Form gefährden oder beeinträchtigen. Er hat für den notwendigen Unterhalt der in seinem Eigentum befindlichen Anlagen aufzukommen und diesen sicherzustellen.

4.5 Die technischen Schnittstellen sind im Energieliefervertrag enthalten.

5. Bedienung der Anlagen und Zutrittsrechte

5.1 Der Kunde darf nur bei unaufschiebbarer Gefahr zur Abwendung von ernsthaften Schäden oder auf schriftliche (E-Mail ausreichend) Weisung des Versorgers Manipulationen an den Anlagen vornehmen.

5.2 Der Kunde garantiert dem Versorger die zeitnahe Vornahme aller erforderlichen und nützlichen Vorbereitungs-, Mitwirkungs- und Unterstützungshandlungen. Der Kunde unterlässt alles, was die gehörige Erfüllung der vertraglichen Pflichten durch den Versorger verunmöglichen oder erschweren könnte.

5.3 Die Vertragsparteien sorgen dafür, dass die sich in ihrem jeweiligen Eigentum befindenden Anlagen nach dem jeweils aktuellen Stand der Technik und unter Einhaltung der geltenden Sicherheitsvorschriften gewartet, dauernd in einwandfreiem Zustand gehalten und mit Sorgfalt betrieben werden. Sie informieren einander gegenseitig über wesentliche Vorkommnisse, geplante Umbauten, Erneuerungen von Komponenten und Anlagen sowie über alle für die Vertragserfüllung relevanten Umstände.

5.4 Der Zugang zu den Anlagen muss abschliessbar und dem Versorger jederzeit zugänglich sein und darf nur berechtigten Personen gewährt werden. Die seitens des Kunden berechtigten Personen werden von diesem individuell bezeichnet und dem Versorger mitgeteilt. Der Kunde gewährt dem Versorger den jederzeitigen, ungehinderten Zugang zu seinen Komponenten und Anlageteilen und räumt dem Versorger zudem das Recht ein, bei Bedarf und nach Absprache an geeigneten Stellen Schlüsseldosen zu montieren.

5.5 Über Störungen und Schäden von Anlagen des Kunden aber auch, soweit festgestellt, des Versorgers, ist der Versorger sofort durch den Kunden zu informieren. Diese Informationspflicht erstreckt sich auf alle Angelegenheiten, die die Versorgungstätigkeiten des Versorgers beeinflussen bzw. beeinflussen könnten.

5.6 Die vom Kunden während der Vertragslaufzeit ergriffenen Massnahmen zur rationellen Energienutzung und Energieeinsparung haben keinen Einfluss auf den vertraglich vereinbarten Preis.

6. Leistungen der Vertragsparteien

6.1 Der Versorger erbringt die folgenden Leistungen:

- Lieferung von Energie während der Dauer des Energieliefervertrags;
- Unterhalt der Messeinrichtungen und Ablesung derselben;
- Abrechnung des Verbrauchs.

6.2 Der Kunde verpflichtet sich, sämtlichen gegenwärtigen und zukünftigen Bedarf an Energie, welche im Energieliefervertrag festgehalten ist, ausschliesslich vom Versorger zu beziehen.

6.3 Dem Kunden ist es ohne Zustimmung des Versorgers untersagt, die von ihm bezogene Energie Dritten abzugeben.

6.4 Wünscht der Kunde eine Leistungserhöhung, zeigt er dies dem Versorger schriftlich an. Der Versorger ist grundsätzlich bereit, die zusätzliche Leistung zu liefern, sofern dies technisch möglich ist und die Prüfung durch den Versorger auch sonst keine Hinderungsgründe zeigt. Die Erhöhung der vereinbarten Leistung bedarf einer vorgängigen schriftlichen Vereinbarung.

7. Messungen

- 7.1 Der Versorger installiert auf eigene Kosten geeignete Energiezählvorrichtungen, die den geltenden, insbesondere den eichrechtlichen Vorschriften entsprechen. Die Messung erfolgt an den definierten Schnittstellen. Die Messeinrichtungen bleiben im Eigentum des Versorgers und werden von ihm gewartet und betrieben. Der Versorger bestimmt Art, Zahl und Grösse sowie Anbringungsort von Messeinrichtungen und Kommunikationsmitteln. Zur Übermittlung der technischen Daten kann der Versorger auf eigene Kosten eine Funkstation auf dem Grundstück des Kunden installieren. Bei Glasfaser/Telefon/Internet ist der Kunde für die Bereitstellung der Kommunikationsmittel und deren Gebrauch auf eigene Kosten zuständig.
- 7.2 Der Versorger legt den Zeitpunkt der Ablesung fest. Er kann den Kunden bitten, die Ablesung selbst vorzunehmen und dem Versorger zu melden.
- 7.3 Der Kunde kann jederzeit schriftlich eine Nachprüfung der Messeinrichtungen durch das zuständige Amt für Messwesen oder eine andere behördlich zugelassene Eichstelle verlangen. Ergibt die Prüfung keine über die gesetzliche Fehlergrenze hinausgehenden Abweichungen, so trägt der Kunde die Kosten der Prüfung inklusive Aus- und Einbaus. Das Ergebnis der Prüfung ist für beide Parteien verbindlich.
- 7.4 Ergibt die Prüfung der Messeinrichtung eine über die gesetzliche Fehlergrenze hinausgehende Abweichung, so ist der Differenzbetrag in der nächstmöglichen Abrechnungsperiode auszugleichen. Ist die Grösse des Fehlers nicht einwandfrei feststellbar oder zeigt die Messeinrichtung nichts an, so ermittelt der Versorger den Verbrauch seit der letzten fehlerfreien Ablesung. Der Versorger ermittelt den Verbrauch aus den Messungen des Vorjahres der gleichen Periode.
- 7.5 Ansprüche der Parteien aus fehlerhafter Messung können, soweit sie schriftlich nachgewiesen werden, für maximal 24 Monate in die Vergangenheit geltend gemacht werden, ab Beibringung des schriftlichen Nachweises.

8. Lieferunterbrüche

- 8.1 Insbesondere bei Instandstellungs-, Revisions- oder Erweiterungsarbeiten, Betriebsstörungen und deren Folgen, Zulieferengpässen, Versorgungsschwierigkeiten der Lieferanten des Versorgers, Gefahren für die Sicherheit von Personen und Anlagen, höherer Gewalt, Rationierung der Primärenergie, Sabotage, Streik, massiver Zahlungsverzug oder sonstige Umstände, deren Eintreten nicht im Verantwortungsbereich des Versorgers liegen, sowie in anderen Fällen unbedingter Notwendigkeit kann die Energielieferung durch den Versorger unterbrochen oder eingeschränkt werden. Dazu gehören auch Engpässe in der Beschaffung von Brennstoffen und Energieträgern sowie behördlich angeordnete Einschränkungen im Verbrauch von Brennstoffen.
- 8.2 Der Versorger verpflichtet sich, jede Unterbrechung oder Unregelmässigkeit in der Energielieferung möglichst rasch zu beheben.
- 8.3 Der Versorger hat den Kunden bei einer beabsichtigten Unterbrechung der Lieferung rechtzeitig in geeigneter Form zu informieren. Die Pflicht zur Benachrichtigung entfällt insbesondere, wenn
- die Unterrichtung den Umständen nach für den Versorger nicht rechtzeitig möglich ist; oder
 - die Beseitigung von bereits eingetretenen Unterbrechungen verzögert würde. Sofern Gefahr droht oder dringendes Handeln zur Aufrechterhaltung der Energieversorgung notwendig erscheint, kann eine telefonische Absprache zwischen den Vertragsparteien genügen.

- 8.4 Der Versorger ist jederzeit berechtigt, die Energielieferung vorübergehend oder dauernd einzustellen, ohne kosten- und ersatzpflichtig zu werden, wenn wichtige Gründe im Verantwortungsbereich des Kunden vorliegen.
- 8.5 Als wichtige Gründe im Sinne von Ziffer 8.4 gelten insbesondere
- a) Die wiederholte oder schwere Vertragsverletzung durch den Kunden, welche trotz schriftlicher Ansetzung einer angemessenen Frist durch den Kunden nicht vollständig behoben wird (sofern eine Behebung überhaupt möglich ist);
 - b) Die Nichtbezahlung einer fälligen Forderung des Versorgers trotz Abmahnung;
 - c) Unautorisierten Anpassungen, Änderungen oder Manipulationen an Leitungen, Komponenten und Anlagen des Versorgers und/oder des Kunden durch den Kunden;
 - d) Unterlassene Mitwirkungshandlungen des Kunden
 - e) Mangelhafter Unterhalt der Anlagen des Kunden durch den Kunden
 - f) Verweigerung oder Verzögerung des Zugriffs oder Zutritts des Versorgers durch den Kunden
 - g) Unsachgemässe Manipulation, Beschädigung, Zerstörung oder Entfernung von Leitungen, Komponenten und Anlagen im Eigentum des Versorgers durch den Kunden;
 - h) Verletzung von gesetzlichen Bestimmungen (insbesondere Datenschutz, Straftatbestände wie unrechtmässige Entziehung von Energie) durch den Kunden;
 - i) Die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens, eines Nachlassverfahrens, die Einleitung einer Pfändung, die Einleitung von Sanierungsmassnahmen oder die Eröffnung des Konkursverfahrens über den Kunden.
- 8.6 Der Kunde hat Unterbrüche und Einschränkungen der Energielieferung ohne Anspruch auf Ersatz von Kosten, Auslagen und Entschädigung zu dulden. Seine Zahlungspflichten werden nicht aufgehoben.

9. Vergütung

- 9.1 Die Rechnungsstellung erfolgt quartalsweise. Beginnt oder endet die Energielieferung innerhalb des Abrechnungsquartals wird die Vergütung tagesanteilig berechnet.
- 9.2 Die Rechnungen sind innerhalb 30 Tagen nach Rechnungsdatum zu bezahlen.
- 9.3 Die Verbrauchswerte werden dem Kunden quartalsweise zugestellt.

10. Haftung

- 10.1 Die Haftung der Parteien richtet sich nach den einschlägigen, zwingenden gesetzlichen Bestimmungen. Jede weitergehende Haftung des Versorgers ist, soweit gesetzlich zulässig, ausgeschlossen. Insbesondere hat der Kunde keinen Anspruch auf Ersatz der direkten und indirekten Schäden, die ihm insbesondere aus Temperatur- oder Druckschwankungen, aus Unterbrechungen oder Einschränkungen der Energielieferung erwächst sowie aus jeder anderen Art der Vertragsverletzung durch den Versorger (seiner Mitarbeitenden, Organe, Hilfspersonen und Dritten), sofern nicht grobfahrlässiges oder vorsätzliches, fehlerhaftes Handeln des Versorgers den Schaden verursacht hat.
- 10.2 Der Kunde hält den Versorger vollumfänglich schadlos für alle Ansprüche Dritter, welche aus oder im Zusammenhang mit dem jeweiligen Energieliefervertrag zwischen dem Versorger und dem Kunden entstehen können, insbesondere aus der Lieferung, Installation, Betrieb, Unterhalt und Pflege von Leitungen, Komponenten und Anlagen.

10.3 Der Kunde nimmt zur Kenntnis, dass seine Haftungsansprüche dem Versorger gegenüber vollständig entfallen, wenn Leitungen, Komponenten, Anlagen oder Energie ohne vorgängige schriftliche Zustimmung des Versorgers durch den Kunden oder Dritte verändert, umgebaut, manipuliert, zweckentfremdet, unsachgemäss betrieben, gewartet und gepflegt werden sowie ähnliche Handlungen vorgenommen werden, welche eine Leistungsstörung des Versorgers bewirken können. Im Übrigen sind alle Gewährleistungsrechte des Kunden im Rahmen des gesetzlich Zulässigen ausgeschlossen.

10.4 Der Versorger verpflichtet sich, eine angemessene Betriebshaftpflichtversicherung auf eigene Kosten abzuschliessen und während der Dauer des entsprechenden Energieliefervertrages aufrecht zu erhalten, welche die üblichen Risiken aus dem Betrieb der Anlagen abdeckt.

11. Geheimhaltung und Datenschutz

11.1 Die Parteien verpflichtet sich, alle Informationen, Unterlagen, Daten, Dokumentationen und Wahrnehmungen, die sie direkt oder indirekt im Rahmen der Zusammenarbeit über die oder von der jeweils anderen Partei erhalten, vertraulich zu behandeln und nur im Zusammenhang mit der Erfüllung ihrer vertraglichen und gesetzlichen Verpflichtungen zu verwenden.

11.2 Die Parteien verpflichten sich überdies, die vertraulichen Informationen und Daten weder Dritten weiterzugeben, noch in anderer Form Dritten zugänglich zu machen und insbesondere zum Schutz von Personendaten alle angemessenen technischen, vertraglichen und organisatorischen Massnahmen und Vorkehrungen zu treffen, um einen Zugriff von Dritten auf diese Informationen und Daten zu vermeiden. Nicht als Dritte gelten die verbundenen Unternehmen der Parteien mit Sitz in der Schweiz.

11.3 Ungeachtet Ziffer 11.2 erklärt sich der Kunde damit einverstanden, dass der Versorger Daten über die Leistungsparameter der Systeme, Anlagen und Komponenten sowie alle Nutzungs- bzw. Verbrauchsdaten sammelt und nach Bedarf analysieren, auswerten, nutzen, speichern, bearbeiten, ergänzen etc. darf. Der Zweck der Datensammlung und Datenauswertung besteht insbesondere darin, den Wirkungsgrad der Anlagen zu überwachen, Störungen in der Energieproduktion frühzeitig zu erkennen und zu beseitigen sowie das Know-How des Versorgers und seiner Partner zu stärken. Der Versorger ist berechtigt, Dritte beizuziehen, ihnen die Analyse, Auswertung, Nutzung, Bearbeitung und Speicherung der Daten ganz oder teilweise zu übertragen und ihnen die Daten für die vorgenannten Zwecke zu überlassen. Der Versorger trägt dafür Sorge, die Dritten auf die Einhaltung der schweizerischen, deutschen und europäischen Datenschutzgesetzgebung zu verpflichten, sofern und soweit im Einzelfall anwendbar.

11.4 Ferner erklärt sich der Kunde ungeachtet Ziffer 11.2 damit einverstanden, dass, wenn der Versorger Dritte zur Aufgabenerfüllung bezieht, er berechtigt ist, diesem Dritten diejenigen Daten zu überlassen, welche der Dritte benötigt, damit er die vom Versorger übertragenen Aufgaben erfüllen kann.

12. Rechtsnachfolge

12.1 Der Versorger ist berechtigt, das Vertragsverhältnis resp. einzelne Rechte und Pflichten des Vertragsverhältnisses ohne Zustimmung des Kunden auf eine beliebige Gruppengesellschaft des Versorgers oder auf einen Rechtsnachfolger des Versorgers zu übertragen oder abzutreten.

12.2 Die Übertragung oder Abtretung des Vertragsverhältnisses resp. einzelner Rechte und Pflichten durch den Kunden ist nur nach vorgängiger schriftlicher Zustimmung durch den Versorger zulässig. Vorbehalten bleibt die Veräusserung der betroffenen Liegenschaft an einen neuen Eigentümer oder die gesetzliche Rechtsnachfolge.

12.3 Beide Vertragsparteien verpflichten sich, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertragsverhältnis, diese Rechtsüberbindungspflicht eingeschlossen, auf eventuelle Rechtsnachfolger zu übertragen und die andere Partei im Falle von Rechtsnachfolgen so früh als möglich schriftlich zu informieren. Dies gilt namentlich, wenn der Kunde das Eigentum der Liegenschaft oder Teile davon an einen Rechtsnachfolger veräussert oder er dem Dritten ein Nutzungsrecht an der Liegenschaft einräumt.

12.4 Ungeachtet des Vorstehenden ist der Versorger jederzeit berechtigt, seine Ansprüche dem Kunden gegenüber ganz oder teilweise an ein Finanzinstitut abzutreten.

13. Vertragsdauer und Kündigung

13.1 Vertragsdauer und Kündigungsmodalitäten ergeben sich aus dem Energieliefervertrag.

13.2 Der Kunde hat keinen Anspruch auf Rückbau der Leitungen und Anlagen durch den Versorger bei Vertragsende.

13.3 Nach Beendigung des Vertrages kann der Versorger die Anlagen oder Teile davon, welche in seinem Eigentum sind, aus der Liegenschaft entfernen. Der Versorger kann jedoch die Anlagen auf Verlangen des Kunden in dem Gebäude belassen. In diesem Fall bezahlt der Kunde dem Versorger einen Kaufpreis. Der Kaufpreis entspricht dem zum Ende der Vertragszeit zu ermittelten aktuellen Marktwert. Wird keine Einigung auf dieser Basis getroffen, werden die Anlagen entfernt. Diese Kaufoption kann der Kunde nur geltend machen, wenn er seinen vertraglichen Verpflichtungen aus dem Energieliefervertrag nachgekommen ist.

14. Ausserordentliche Kündigung

14.1 Jede Partei ist berechtigt, das Vertragsverhältnis aus wichtigem Grund, den die andere Partei gesetzt hat, ausserordentlich mit sofortiger Wirkung schriftlich zu kündigen. Als wichtige Gründe gelten insbesondere die in Ziffer 8.5 aufgeführten wichtigen Gründen.

14.2 Folgen der ausserordentlichen Vertragsauflösung: Kündigt eine Partei einen Energieliefervertrag ausserordentlich gemäss vorstehender Ziffer, ist der Versorger berechtigt, die Energielieferung auf den Zeitpunkt der Vertragsbeendigung kosten- und entschädigungslos einzustellen. Ist der wichtige Grund vom Versorger verursacht, endet die Zahlungspflicht des Kunden mit der Auflösung des betreffenden Energieliefervertrags, andernfalls erst nach Ablauf der ordentlichen Vertragsdauer, wobei die kumulierten Zahlungen insgesamt mit der ausserordentlichen Beendigung zur Zahlung fällig werden.

15. Gerichtsstand - anwendbares Recht

15.1 Das Rechtsverhältnis untersteht ausschliesslich schweizerischem Recht. Die Anwendbarkeit des Übereinkommens der Vereinten Nationen über Verträge über den internationalen Warenkauf vom 11. April 1980 (UN-Kaufrecht) sowie die Regeln des Kollisionsrechts sind ausgeschlossen.

15.2 Für alle Fragen aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertragsverhältnis (inkl. Anhängen und Nachträgen) sind die ordentlichen Gerichte in Schaffhausen zuständig.

15.3 Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Parteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch neue, in ihrer Wirkung gleichkommende gültige Bestimmungen zu ersetzen.