



Allgemeine Bedingungen für die Lieferung von Wärme

1.0 Vertragsabschluss

- 1.1 Der Vertrag ist schriftlich abzuschließen.
- 1.2 Die FWG (Fernwärmeversorgungsgenossenschaft) ist verpflichtet, jedem Kunden bei Vertragsabschluss, sowie den übrigen Kunden, die dem Vertrag zugrundeliegenden allgemeinen Bedingungen unentgeltlich auszuhändigen. Gleiches gilt auch für die jeweils gültigen Preislisten, soweit die Preise nicht ohnedies im Vertrag ausdrücklich vereinbart wurden.

2.0 Bedarfsdeckung

Die FWG hat dem Kunden ausreichend Fernwärme im vertraglich festgelegten Umfang zu liefern. Der Kunde ist verpflichtet, seinen Wärmebedarf im vereinbarten Umfang aus dem Verteilungsnetz der FWG zu decken. Eine Weiterleitung von Wärme durch den Kunden an andere ist nur nach besonderer Vereinbarung zulässig.

3.0 Art der Versorgung

- 3.1 Für das Vertragsverhältnis ist der vereinbarte Wärmeträger (insbesondere Heizwasser Dampf oder Kondensat) maßgebend. Die FWG kann mittels eines anderen Wärmeträgers versorgen, falls dies in besonderen Fällen aus wirtschaftlichen oder technischen Gründen zwingend notwendig ist. Die Eigenschaften des Wärmeträgers insbesondere in Bezug auf Temperatur und Druck ergeben sich aus den vertraglichen Vereinbarungen. Sie müssen so beschaffen sein, dass der Wärmebedarf des Kunden in dem vereinbarten Umfang gedeckt werden kann. Zur Änderung technischer Werte ist die FWG nur berechtigt, wenn die Wärmebedarfsdeckung des Kunden nicht beeinträchtigt werden kann oder dies gesetzlich vorgeschrieben wird.
- 3.2 Stellt der Kunde Anforderungen an die Wärmelieferung und an die Beschaffenheit des Wärmeträgers, die über die vorgenannten Vereinbarungen hinausgehen, so obliegt

es ihm selbst, im Einvernehmen mit der FWG, entsprechende Vorkehrungen zu treffen.

- 3.3 Dampf, Kondensat oder Heizwasser dürfen den Wärmeverteilanlagen nicht entnommen werden. Sie dürfen weder verändert noch verunreinigt werden.

4.0 Umfang der Versorgung, Versorgungsunterbrechungen

- 4.1 Die FWG ist verpflichtet, Wärme im vertraglich vereinbartem Umfang an der Übergabestelle zur Verfügung zu stellen. Dies gilt nicht, soweit und solange die FWG an der Erzeugung, dem Bezug oder sonstigen Umständen gehindert ist, die nicht im Bereich der FWG liegen oder deren Beseitigung ihr wirtschaftlich nicht zugemutet werden kann.
- 4.2 Die Versorgung darf unterbrochen werden, soweit dies zu Vornahme betriebsnotwendiger Arbeiten erforderlich ist. Die FWG hat jede Unterbrechung oder Unregelmäßigkeit unverzüglich zu beheben.
- 4.3 Die FWG hat die Kunden bei einer nicht für kurze Dauer abschätzbaren Unterbrechung der Versorgung rechtzeitig in geeigneter Weise zu verständigen. Die Pflicht zur Verständigung entfällt, wenn die Benachrichtigung
- a) nach den Umständen nicht rechtzeitig möglich ist und die FWG dies nicht zu vertreten hat oder
 - b. die Beseitigung von bereits eingetretenen Unterbrechungen verzögern würde.

5.0 Haftung bei Versorgungsstörungen

- 5.1 Für Schäden, die ein Kunde durch vertragswidrige Unterbrechungen der Fernwärmeversorgung oder durch Unregelmäßigkeiten in der Belieferung erleidet, haftet die FWG, es sei denn, dass der Schaden weder durch Vorsatz noch durch grobe Fahrlässigkeit der FWG oder einer Person, die für diese einzustehen hat, verschuldet worden ist.
- 5.2 Ist der Kunde berechtigt, die gelieferte Wärme an einen Dritten weiterzuleiten, und erleidet dieser durch Unterbrechung der Fernwärmeversorgung oder durch Unregelmäßigkeit in der Belieferung einen Schaden, so haftet die FWG dem Dritten gegenüber nur in demselben Umfang wie dem Kunden aus dem Versorgungsantrag.
- 5.3 Der Kunde hat die Versorgungsstörung unverzüglich der FWG mitzuteilen. Leitet der Kunde die gelieferte Wärme an einen Dritten weiter, so hat er diese Verpflichtung auch dem Dritten zu überbinden.

6.0 Grundstückbenützung

- 6.1 Der Kunde hat zum Zwecke der Fernwärmeversorgung ihrer Gebäude Leitungen zur Zu- und Fortleitung von Fernwärme über ihre Grundstücke unentgeltlich zuzulassen.
- 6.2 Der Kunde ist rechtzeitig über Art und Umfang der beabsichtigten Inanspruchnahme von Grundstück und Gebäude zu benachrichtigen.
- 6.3 Der Kunde hat Sorge zu tragen, dass die Grabarbeiten (inkl. sämtlicher Durchbrüche, z.B. Gartenmauerdurchbruch, Hausmauerdurchbruch, usw.) rechtzeitig und ordnungsgemäß durchgeführt werden. Bei Nichteinhaltung vorgegebener Termine kann von der FWG eine Fremdfirma beauftragt werden, die erforderlichen Arbeiten durchzuführen, wobei die anfallenden Kosten dem Kunden in Rechnung gestellt werden.
- 6.4 Der Grundstückseigentümer kann die Verlegung der Einrichtungen verlangen, wenn sie an der bisherigen Stelle für ihn nicht mehr zumutbar sind. Die Kosten der Verlegung hat die FWG zu tragen, dies gilt nicht, soweit die Einrichtungen ausschließlich der Versorgung des Grundstückes dienen.
- 6.5 Wird der Fernwärmebezug eingestellt, so hat der Grundstückseigentümer die Entfernung der Einrichtungen zu gestatten, oder sie auf Verlangen des Unternehmens noch zehn Jahre unentgeltlich zu dulden, es sei denn, dass dies unzumutbar ist.

7.0 Übergabestelle, Übergabeeinrichtung

- 7.1 Der Kunde hat der FWG unentgeltlich den notwendigen Raum oder Platz zur Unterbringung von Mess-, Regel- und Abspereinrichtungen, Umformern und weiteren technischen Einrichtungen zur Verfügung zu stellen, soweit diese zu seiner Versorgung erforderlich sind.
- 7.2 Der Kunde hat für eine notwendige Beleuchtung der Übergabestelle und –einrichtung zu sorgen und allenfalls die für den Betrieb der Übergabestelle benötigte elektrische Energie auf seine Kosten am Einbauort zur Verfügung zu stellen.

8.0 Kundenanlage

- 8.1 Für die ordnungsgemäße Einrichtung, Erweiterung, Änderung und Unterhaltung der Anlage nach der Übergabestelle, mit Ausnahme der Mess- und Regeleinrichtungen der FWG, ist der Kunde verantwortlich. Hat er die Anlage oder Anlageteile einem Dritten rechtens zur Benutzung überlassen, so ist er neben diesem verantwortlich.
- 8.2 Der Nachweis der einwandfreien Installation der Kundenanlage, entsprechend

allfälliger Regeln der Technik oder besonderer Vorschriften, ist vom Kunden beim erstmaligen Anschluss oder Umbau der FWG zu erbringen.

- 8.3 Anlageteile, die sich vor den Messeinrichtungen befinden, können plombiert werden. Ebenso können Anlageteile, die zur Kundenanlage gehören, unter Plombenverschluss genommen werden, um eine einwandfreie Messung zu gewährleisten. Die dafür erforderliche Ausstattung der Anlage ist nach den Angaben der FWG zu veranlassen.
- 8.4 Es dürfen nur Materialien und Geräte verwendet werden, die den anerkannten Regeln der Technik und den besonderen Erfordernissen entsprechen.

9.0 Inbetriebnahme der Kundenanlage

- 9.1 Die FWG oder deren Beauftragte schließen die Anlage an das Verteilungsnetz an und nehmen sie in Betrieb.
- 9.2 Jede Inbetriebnahme der Anlage ist bei der FWG zu beantragen.
- 9.3 Die FWG kann für die Wiederinbetriebnahme vom Kunden Kostenerstattung verlangen, sofern die Unterbrechung der Versorgung vom Kunden verursacht wurde, die Kosten können pauschal berechnet werden.

10.0 Überprüfung der Kundenanlage

- 10.1 Die FWG ist berechtigt, die Kundenanlage zu den üblichen Geschäftszeiten, ausgenommen bei Gefahr im Verzug, jederzeit zu überprüfen. Sie hat den Kunden auf festgestellte Sicherheitsmängel aufmerksam zu machen und kann deren Beseitigung verlangen.

11.0 Messung

- 11.1 Zur Ermittlung des verbrauchsabhängigen Entgeltes hat die FWG Messeinrichtungen zu verwenden, die den eichrechtlichen Vorschriften entsprechen müssen. Die gelieferte Wärmemenge ist durch Messung festzustellen (Wärmemessung). Anstelle der Wärmemessung ist wegen besonderer Umstände auch die Messung der Wassermenge ausreichend (Ersatzverfahren). Der anteilige Wärmeverbrauch mehrerer Kunden kann mit Einrichtungen zur Verteilung von Heizkosten (Hilfsverfahren) bestimmt werden, wenn die gelieferte Wärmemenge an einer Übergabestelle, von der aus mehrere Kunden versorgt werden, festgestellt wird.
- 11.2 Die Kosten für die erstmalige Herstellung der Messeinrichtungen hat die FWG zu tragen. Sie ist aber berechtigt, für die Wartung der Messeinrichtungen pauschale Verrechnungspreise vorzuschreiben.

- 11.3 Der Kunde haftet für das Abhandenkommen und die Beschädigung von Mess- und Regeleinrichtungen, soweit ihn hieran ein Verschulden trifft. Er hat den Verlust, die Beschädigung und Störung dieser Einrichtungen der FWG unverzüglich mitzuteilen.

12.0 Nachprüfung von Messeinrichtungen

- 12.1 Der Kunde kann aus gerechten Gründen die Nachprüfung der Messeinrichtungen verlangen. Bei Messeinrichtungen, die den eichrechtlichen Vorschriften entsprechen müssen, kann er die Nachprüfung durch die Eichbehörde oder eine staatlich anerkannte Prüfstelle verlangen. Stellt der Kunde den Antrag auf Prüfung nicht bei der FWG, so hat er diese vor Antragstellung zu benachrichtigen.
- 12.2. Die Kosten der Prüfung fallen der FWG zur Last, falls eine erhebliche Ungenauigkeit festgestellt wird, sonst dem Kunden. Bei Messeinrichtungen, die den eichrechtlichen Vorschriften entsprechen müssen, ist die Ungenauigkeit dann erheblich, wenn sie die gesetzlichen Verkehrsfehlergrenzen überschreitet.

13.0 Ablesung

- 13.1 Die Messeinrichtungen werden von einem Beauftragten der FWG möglichst in gleichen Zeitabständen oder mit Zustimmung der FWG vom Kunden selbst abgelesen. Dieser hat dafür Sorge zu tragen, dass die Messeinrichtungen leicht zugänglich sind.
- 13.2 Solange der Beauftragte der FWG die Räume des Kunden durch dessen Verschulden nicht zum Zwecke der Ablesung betreten kann, darf die FWG den Verbrauch auf der Grundlage der letzten Ablesung schätzen.

14.0 Abrechnung

- 14.1 Das Entgelt wird einvernehmlich entweder monatlich oder in anderen Zeitabschnitten, mindestens jedoch einmal jährlich, abgerechnet.

15.0 Abrechnungsfehler

- 15.1 Ergibt eine Prüfung der Messeinrichtungen eine nicht unerhebliche Ungenauigkeit oder werden Fehler in der Ermittlung des Rechnungsbetrages festgestellt, so ist der zuviel oder zuwenig berechnete Betrag zu erstatten oder nach zu entrichten. Ist die Größe des Fehlers nicht zweifelsfrei festzustellen oder fällt eine Messeinrichtung aus, so ermittelt die FWG den Verbrauch für die Zeit seit der letzten fehlerfreien Ablesung aus dem Durchschnittsverbrauch des ihr vorgesehenen und des der Feststellung des

Fehlers nachfolgenden Ablesezeitraumes oder aufgrund des vorjährigen Verbrauches, die tatsächlichen Verhältnisse sind angemessen zu berücksichtigen.

- 15.2 Ansprüche sind auf den der Feststellung des Fehlers vorhergehenden Ablesezeitraums beschränkt, es sei denn, die Auswirkung des Fehlers kann über einen größeren Zeitraum festgestellt werden, in diesem Fall ist der Anspruch auf längstens zwei Jahre beschränkt.

16.0 Abschlagszahlungen

- 16.1 Wird der Verbrauch für mehrere Monate abgerechnet, so kann die FWG Abschlagszahlungen auf das zu entrichtende Entgelt verlangen. Die Abschlagszahlungen auf das verbrauchabhängige Entgelt ist entsprechend dem Verbrauch im zuletzt abgerechneten Zeitraum anteilig zu berechnen. Ist eine solche Berechnung nicht möglich, so bemisst sich die Abschlagszahlung nach dem durchschnittlichen Verbrauch vergleichbarer Kunden. Macht der Kunde glaubhaft, dass sein Verbrauch erheblich geringer ist, so ist dies angemessen zu berücksichtigen.
- 16.2 Ändern sich die Preise, so können die nach der Preisänderung anfallenden Abschlagszahlungen der Preisänderung entsprechend angepasst werden.
- 16.3. Ergibt sich bei der Abrechnung, dass zu hohe Abschlagszahlungen verlangt wurden, so ist der übersteigende Betrag unverzüglich zu erstatten, spätestens aber mit der nächsten Abschlagszahlung zu verrechnen. Nach Beendigung des Versorgungsverhältnisses sind entrichtete Abschlagszahlungen unverzüglich zu erstatten.

17.0 Preisänderungen

- 17.1 Ändern sich innerhalb eines Abrechnungszeitraumes die Preise, so kann der für die neuen Preise maßgebliche Verbrauch zeitanteilig berechnet werden, jahreszeitliche Verbrauchsschwankungen sind auf der Grundlage der für die jeweilige Abnehmergruppe maßgeblichen Erfahrungswerte angemessen zu berücksichtigen. Entsprechendes gilt bei Änderungen des Umsatzsteuersatzes oder allfälliger weiterer öffentlicher Abgaben.

18.0 Zahlung, Verzug

- 18.1 Rechnungen und Abschlagszahlungen sind entweder zum jeweilig bestimmten Termin oder innerhalb von drei Wochen ab Ausstellungsdatum der Zahlungsaufforderung zur Zahlung fällig,. Die Rechnungen und Zahlungsaufforderungen können automations-

unterstützt erfolgen, dann bedürfen sie keiner besonderen firmenmäßigen Zeichnung.

- 18.2 Bei Zahlungsverzug des Kunden ist die FWG berechtigt, Verzugszinsen bis zu 5% über dem jeweiligen Diskontsatz der Österreichischen Nationalbank zu verlangen. Kosten für Mahnungen oder Einziehungsversuche durch einen Beauftragten der FWG können pauschal berechnet werden.

19.0 Vorauszahlungen

- 19.1 Die FWG ist berechtigt, für den Wärmeverbrauch eines Abrechnungszeitraumes Vorauszahlungen zu verlangen, wenn nach den Umständen des Einzelfalles zu besorgen ist, dass der Kunde seinen Zahlungsverpflichtungen nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt.
- 19.2 Die Vorauszahlung bemisst sich nach dem Verbrauch des vorhergehenden Abrechnungszeitraumes oder dem durchschnittlichen Verbrauch vergleichbarer Kunden. Macht der Kunde glaubhaft, dass sein Verbrauch erheblich geringer ist, so ist dies angemessen zu berücksichtigen. Erstreckt sich der Abrechnungszeitraum über mehrere Monate und erhebt die FWG Abschlagszahlungen, so kann sie die Vorauszahlungen nur in ebenso vielen Teilbeträgen verlangen. Die Vorauszahlung ist bei der nächsten Rechnungserstellung zu verrechnen.

20.0 Zahlungsverweigerung

- 20.1. Einwände gegen Rechnungen und Abschlagszahlungen berechtigen zum Zahlungsaufschub oder zur Zahlungsverweigerung nur:
- a) soweit sich aus den Umständen ergibt, dass offensichtlicher Fehler vorliegen; und
 - b) wenn der Zahlungsaufschub oder die Zahlungsverweigerung innerhalb von zwei Wochen nach Erhalt der fehlerhaften Rechnung oder Abschlagsberechnung geltend gemacht wird.

21.0 Aufrechnung

Gegen Ansprüche der FWG kann nur mit Gegenforderungen aufgerechnet werden, die dem Kunden aus dem Vertragsverhältnis zustehen oder die gerichtlich festgestellt oder anerkannt worden sind.

22.0 Laufzeit des Vertrages, Kündigungsfristen

- 22.1 Die Laufzeit des Vertrages beträgt, soweit nicht eine kürzere oder längere Laufzeit ausdrücklich vereinbart wurde, fünfzehn Jahre. Wird der Vertrag nicht von

einer der beiden Seiten unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist zum Ende der Vertragsdauer gekündigt, so gilt eine Verlängerung um jeweils ein weiteres Jahr als stillschweigend vereinbart.

- 22.2 Ist der Mieter der mit Wärme zu versorgenden Räume Vertragspartner, so kann er aus Anlass der Beendigung des Mietverhältnisses den Versorgungsvertrag jederzeit unter Einhaltung einer zweimonatigen Frist kündigen.
- 22.3 Tritt anstelle des bisherigen Kunden ein anderer Kunde in die sich aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Rechte und Pflichten ein, so bedarf es hierfür nicht die Zustimmung der FWG. Der Wechsel des Kunden ist der FWG unverzüglich mitzuteilen. Die FWG ist berechtigt, das Vertragsverhältnis aus wichtigen Gründen (z.B. bekannte Zahlungsunfähigkeit des neuen Kunden) unter Einhaltung einer zweiwöchigen Frist zum Ende des der Mitteilung folgenden Monats zu kündigen.
- 22.4 Der Eintritt in das Vertragsverhältnis ist erst ab Ende der Verständigung vom Kundenwechsel wirksam. Erfolgt der Kundenwechsel während einer Abrechnungsperiode, so haftet der bisherige Kunde sowie der Neukunde zur ungeteilten Hand für die Verbindlichkeiten aus der laufenden Abrechnungsperiode.
- 22.5 Ist der Kunde Eigentümer oder Wohnungseigentümer der mit Wärme zu versorgenden Räume, so ist er bei der Veräußerung verpflichtet, die FWG unverzüglich zu benachrichtigen. Erfolgt die Veräußerung während der vereinbarten Vertragsdauer, so ist der bisherige Kunde verpflichtet, für den Eintritt des Erwerbers in den Vertrag Sorge zu tragen.
- 22.6 Tritt anstelle der FWG ein anderes Unternehmen in die aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Rechte und Pflichten ein, so bedarf es hierfür nicht die Zustimmung des Kunden. Der Wechsel des Fernwärmeversorgungsunternehmens ist öffentlich bekannt zu geben. Der Kunde ist aus diesen Grund berechtigt, das Vertragsverhältnis aus wichtigem Grund unter Einhaltung einer zweiwöchigen Frist zum Ende des der Bekanntgabe folgenden Monats zu kündigen.
- 22.7 Jede Kündigung bedarf der Schriftform.

23.0 Einstellung der Versorgung, fristlose Kündigung

- 23.1 Die FWG ist berechtigt, die Versorgung fristlos einzustellen, wenn der Kunde den allgemeinen Bedingungen zuwiderhandelt und die Einstellung erforderlich ist, um
- a) eine unmittelbare Gefahr für die Sicherheit von Personen oder Anlagen abzuwenden;
 - b) den Verbrauch von Fernwärme unter Umgehung, Beeinflussung oder vor Anbringung der Messeinrichtungen zu verhindern oder

c) zu gewährleisten, dass Störungen anderer Kunden oder störende Rückwirkungen auf Einrichtungen der FWG oder Dritter ausgeschlossen wird.

- 23.2. Bei anderen grob fahrlässigen Zuwiderhandlungen, insbesondere bei Nichterfüllung einer Zahlungsverpflichtung trotz Mahnung, ist die FWG berechtigt, die Versorgung zwei Wochen nach Androhung einzustellen. Die FWG kann mit der Mahnung zugleich die Einstellung der Versorgung androhen.
- 23.3 Die FWG hat die Versorgung unverzüglich wieder aufzunehmen, sobald die Gründe für ihre Einstellung weggefallen sind und der Kunde die Kosten der Maßnahme zur Einstellung und Wiederaufnahme der Versorgung ersetzt hat. Diese können pauschal berechnet werden.
- 23.4 Die FWG ist in den Fällen des Punktes 23.1 berechtigt, das Vertragsverhältnis fristlos zu kündigen. Bei wiederholten Zuwiderhandlungen nach Punkt 23.2 ist die FWG zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn sie zwei Wochen vorher angedroht wurde.

24.0 Vertragsstrafe

- 24.1 Entnimmt der Kunde Wärme unter Umgehung, Beeinflussung oder vor Anbringung der Messeinrichtungen oder nach Einstellung der Versorgung, so ist die FWG berechtigt, eine Vertragsstrafe zu verlangen. Diese bemisst sich nach der Dauer der unbefugten Entnahme und darf das Zweifache des für diese Zeit bei höchstmöglichem Wärmeverbrauch zu zahlenden Entgeltes nicht übersteigen.
- 24.2 Ist die Dauer der unbefugten Entnahme nicht festzustellen, so kann die Vertragsstrafe nach vorstehenden Grundsätzen für längstens ein Jahr erhoben werden.

25.0 Gerichtsstand

- 25.1 Der Gerichtsstand für Unternehmer im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes, BGBl. 140/79, ist das Bezirksgericht Bruck an der Leitha.
- 25.2. Das gleiche gilt, wenn der Kunde im Inland keinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt hat und nicht im Inland beschäftigt ist.

2451 Hof am Leithaberge, Auer Straße, Tel. Störung: 0664 / 201 54 55
UID-Nr. ATU16315100

office@fernwaerme-hof.at

www.fernwaerme-hof.at