

Allgemeine Geschäftsbedingungen Wärme (AGBW)

März 2026

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen Wärme (AGBW) regeln die gegenseitigen Rechte und Pflichten zwischen der Energie Opfikon AG (WL) und der Wärmekundschaft (WK), zusammen auch die Parteien genannt. Sie sind integrierter Bestandteil eines zwischen den Parteien im Bereich der Lieferung von Wärme abgeschlossenen Vertrages. Im Falle eines Widerspruches zwischen den AGBW und den Bestimmungen des Wärmeliefervertrages (WLV) geht der WLV vor.

Gegenstand

Der Gegenstand des Vertrages ergibt sich aus dem Wärmelieferungsvertrag (WLV).

Begriffe

Wärmelieferantin: Bezeichnet die Energie Opfikon AG, die den primärseitigen Energieverbund betreibt und die Fernwärme liefert, auch als Wärmelieferantin (WL) bezeichnet.

Wärmekundschaft: Bezieht sich auf den Liegenschaftseigentümer oder die Liegenschaftseigentümerin (eine oder mehrere), welche am Energieverbund angeschlossen ist, auch als Wärmekundschaft (WK) bezeichnet.

Wärmeübergabestation und Wärmetauscher: Die Wärmeübergabestation dient der Übergabe der Wärme an das sekundärseitige Heizsystem der WK und der Messung des Energiebezugs. Der darin integrierte Wärmetauscher bildet die hydraulische Trennung zwischen dem primärseitigen Energieverbund und der sekundärseitigen (gebäudeseitigen) Energieverteilung. Ebenfalls Teil der Wärmeübergabestation ist eine Datenschnittstelle zur Leitzentrale der WL. Diese ermöglicht eine Fernabfrage von Betriebsdaten (z.B. Energiebezug, Temperaturen) und eine Fernsteuerung für die Freigabe und Begrenzung der Leistung der Wärmelieferung der Wärmeabgabe (z.B. Lade-fenster für die Wassererwärmung). Die Erstellung der Wärmeübergabestation erfolgt durch die WL unter Einhaltung der geltenden TBW.

Betrieb und Unterhalt Anlagen / Einrichtungen

Um eine einwandfreie Wärmeerzeugung bzw. Wärmeübertragung zu gewährleisten, sorgen die Parteien je auf eigene Kosten dafür, dass die in Ihrem Einflussbereich stehenden Anlagen gemäss den TBW erstellt und betrieben werden.

Die Lieferung von Wärme kann durch den WL jederzeit unterbrochen oder eingeschränkt werden, soweit dies zur Vornahme von Instandstellungs-, Revisions- oder Erweiterungsarbeiten nötig ist. Dies hat – wenn immer möglich – ausserhalb der Heizperiode zu geschehen. Die WK muss darüber vorgängig in Kenntnis gesetzt werden, und es darf ihr dadurch keine unzumutbare Situation entstehen. Für die Unterbrechung besteht kein Anspruch auf Preisminderung oder Schadenersatz.

Bei der zeitlichen Festlegung von Revisionen und Reparaturen nimmt die WL, wenn immer möglich, Rücksicht auf die Bedürfnisse der WK.

Die WK gewährt der WL jederzeit unentgeltlich Zutritt zu denjenigen Räumen, in denen sich Anlagen für die Energieverteilung und Energieübergabe befinden, insoweit dies für den ordnungsgemässen Betrieb des gesamten Wärmeversorgungssystems notwendig ist (insbesondere Wartung, Behebung von Betriebsstörungen, Ermittlung der bezogenen Energie und dergleichen).

Die WK gestattet der WL, an einer geeigneten Stelle und in gegenseitiger Absprache, einen Schlüsselkasten zur Deponierung der für den Zugang erforderlichen Schlüssel anzubringen.

Messung und Verrechnung Bezug Wärmeenergie

Grundlage der Verrechnung der Leistungen der WL und der Energiebezüge der WK ist die WPO.

Bei der WK werden geeichte Zähler zur individuellen Ermittlung von Leistung und Verbrauch installiert. Wenn sich, infolge Störungen an den Messeinrichtungen, der Energiebezug nicht genau ermitteln lässt, so bestimmt die WL abschliessend die zu berechnende Energiemenge nach billigem Ermessen. Dabei berücksichtigt sie die Höhe des Bezuges vor Eintritt und nach Behebung der Störung an den Apparaturen, der effektiven Heizgradtage und der Angaben der WK. Dies betrifft nur die letzte Abrechnungsperiode. Nachträgliche Korrekturen eines von der WL bereits abgerechneten Energiebezugs sind nur zulässig, wenn ein nachweisbarer Fehler in der Messung, Ablesung oder Berechnung festgestellt wird. In diesem Fall erfolgt die Korrektur sowohl zugunsten als auch zuungunsten der WK nach den ermittelten Werten.

Die WL stellt und unterhält die für die Energiemessung erforderlichen Apparate und prüft sie innert den gesetzlich vorgeschriebenen Zeiträumen. Verlangt die WK zwischenzeitlich eine Nachprüfung der Messapparatur und erweist sich der Betrieb als richtig, so trägt die WK alle durch die Prüfung entstandenen Kosten. Die Messapparatur funktioniert richtig, wenn der Fehler nicht das Doppelte des für neue Apparate zugelassenen Toleranzwertes übersteigt.

Vergütung und Zahlungsbedingungen

Die Abrechnung für die Wärmelieferung erfolgt mindestens einmal jährlich. Im Normalfall wird bei einem Wärmeverbrauch von bis und mit 250'000 kWh pro Jahr quartalsweise und bei über 250'000 kWh pro Jahr monatlich abgerechnet. Die WL ist berechtigt Akontozahlungen zu verlangen.

Die Zahlungspflicht für den Grundpreis beginnt mit dem Tage der Betriebsbereitschaft zur Wärmelieferung und wird für den ersten Monat pro rata der Zeit berechnet. Der Grundpreis ist auch ohne Wärmebezug zu entrichten.

30% des Anschlussbeitrags werden 30 Tage nach Erstellung des Hausanschlusses (Hauseintritt) fällig. Die restlichen 70% sind 30 Tage nach der Installation der Wärmeübergabestation fällig. Bei Erhöhungen der abonnierten Leistung wird die dafür geschuldete Anschlussbeitragsnachzahlung 30 Tage, nachdem die WK die erhöhte

Leistung in Anspruch nehmen kann, fällig. Die Beträge werden zum Zeitpunkt ihrer Fälligkeit der Teuerung angepasst.

Zahlungsverzug

Mit der zweiten Mahnung wegen nicht rechtzeitig bezahlter Rechnungen werden Mahngebühren von CHF 25.- erhoben.

Datenschutz

Die WL erhebt, speichert und bearbeitet Personendaten der WK sowie der Liegenschaftseigentümerschaft und allfälliger Verwaltungen, soweit dies für die Vertragserfüllung, insbesondere zur Verbrauchserfassung, Abrechnung sowie zur Sicherstellung eines optimalen Betriebs der Anlage erforderlich ist.

Darüber hinaus darf die WL die ihr im Rahmen des Vertragsverhältnisses bekannt gegebenen Kontaktdaten verwenden, um die WK über produktebezogene Neuigkeiten, Dienstleistungen oder Angebote zu informieren, die ihren Bedürfnissen entsprechen. Die WK kann dieser Nutzung ihrer Daten jederzeit widersprechen.

Die WL kann zur Bearbeitung der Personendaten Dienstleister (Auftragsbearbeiter) beiziehen. Eine Datenbearbeitung erfolgt ausschliesslich in der Schweiz oder in Staaten mit einem vom Eidgenössischen Datenschutz- und Öffentlichkeitsbeauftragten (EDÖB) anerkannten angemessenen Datenschutzniveau (gemäss aktueller Länderliste). Dies schliesst auch die Nutzung von Cloudlösungen ein. Für Fragen zur Bearbeitung von Personendaten oder zur Ausübung von datenschutzbezogenen Rechten (bspw. Auskunft, Berichtigung, Löschung) kann sich die WK an den Datenschutzbeauftragten der Energie Opfikon AG wenden.

Anpassung des Vertrages bei aussergewöhnlichen Umständen (*clausula rebus sic stantibus*)

Sollten aussergewöhnliche Umstände eintreten, die von den Parteien bei Vertragsschluss weder vorausgesehen noch erwartet werden konnten und welche die Erfüllung dieses Vertrages für eine Partei übermässig erschweren oder unzumutbar machen, so verpflichten sich die Vertragsparteien, die betroffenen Vertragsbestimmungen in Treu und Glauben gemeinsam so anzupassen, dass sie den ursprünglichen Absichten der Parteien und dem wirtschaftlichen Zweck des Vertrages so nahe wie möglich kommen. Als aussergewöhnliche Umstände gelten insbesondere nicht vorhersehbare und massgebliche Änderungen des gesetzlichen oder regulatorischen Rahmens, der Rechtsprechung oder der technischen Voraussetzungen