

ANKENÆVNET PÅ ENERGIMRÅDET

Afgørelse

Sag: SPA-24/14250

Sagsbehandler:
/EKKJ

Forbruger:



Sekretariat:
**KONKURRENCE- OG
FORBRUGERSTYRELSEN**

Carl Jacobsens Vej 35
2500 Valby

Selskab:

Løsning Fjernvarme A.m.b.a.
CVR-nummer 4152 4111
Fasanvej 2
8723 Løsning

Tlf. 4171 5000
CVR 2845 8185
EAN 5798000018020

post@energianke.dk

Klageemner:

Ophævelse af aftale – Bristende forudsætninger

Nævnets sammensætning:

Formand
Poul Gorm Nielsen

Udpeget af Forbrugerrådet Tænk
Christian Jarby
Regitze Buchwaldt

Udpeget af Dansk Fjernvarme
Carl Hellmers
Morten Skov

Afgørelse

Nævnet kan ikke give forbrugeren, [REDACTED], medhold i kravet overfor selskabet, Løsning Fjernvarme A.m.b.a., om at hæve aftalen om tilmelding til fjernvarmelevering vedrørende adressen [REDACTED], og i den forbindelse at blive fritaget for sine betalingsforpligtelser til selskabet, herunder 60.000 kr. i tilslutningsbidrag.

Selskabet skal ikke betale sagsomkostninger i denne sag, jf. § 27, stk. 1, i nævnets vedtægter.

Klagegebyret på 160 kr. inkl. moms skal ikke tilbagebetales til forbrugeren, jf. § 26, stk. 2, i nævnets vedtægter.

Sagsresumé

Sagen drejer sig om, hvorvidt forbrugeren har ret til at hæve sin aftale med selskabet om tilmelding til fjernvarmelevering vedrørende adressen [REDACTED] (herefter benævnt forbrugsadressen), og om forbrugeren af den grund har ret til at blive fritaget for sine betalingsforpligtelser til selskabet, herunder 60.000 kr. i tilslutningsbidrag.

Den 31. oktober 2022 afholdt selskabet borgermøde om etablering af fjernvarme, hvor forbrugeren deltog. Som opsummering på borgermødet udleverede selskabet en informationsskrivelse. Følgende fremgik blandt andet af informationsskrivelsen:

"Projektet

[...]

Den helt endelige pris bliver først kendt, når projektet er færdig projekteret, som først sker, hvis vi får nok tilmeldinger. Tilslutningsprisen på de 60.000 kr. ligger fast, det er den, du siger ja tak til. Hvis den endelige pris er højere, skal vi alle spørges igen og godkende den nye pris.

[...]

Erhverv tages som et sideprojekt, da de har individuelle behov og skal have deres rådgiver med ind over. Erhverv er ikke med i de 299 krævede tilslutninger + kommunale bygninger.

[...]

Fjernvarme i Lindved – Fakta på priser

Hvad bliver den samlede pris på min varme, hvis jeg tilslutter mig?

Varmeprisen afhænger altid af dit forbrug, og om man tilvælger fjernvarme+ eller ej.

Der er faste omkostninger og en variabel pris på dit varmekonsum. De faste omkostninger er målerafgift, et m2 bidrag samt evt. Fjernvarme+ abonnement. Den variable pris er de MWh, du bruger til opvarmning af din bolig samt produktion af varmt vand, den vil være forskellig fra bolig til bolig.

Lindveds m2 pris indeholder et ekstra bidrag på 22,50 kr., som skal lægges oven i det normale m2 bidrag på 23,75 kr., i alt et m2 bidrag på 46,25 kr. per kvadratmeter boligareal (BBR).

Cirka formlen for omregning mellem m3 gas og MWh fjernvarme er: $1 \times 0,011$

Bruger du 1000 m3 gas om året, svarer det cirka til et forbrug på 11 MWh fjernvarme.

Årlige omkostninger samt tilslutning	Priser 2023
Variabel - Varmeforbrug pr. brugt MWh	879,35 kr.
Fast årligt - Bidrag pr m2 boligareal (Lindved pris)	46,25 kr.
Fast årligt - Målerabonnement	375,00 kr.
Årlig udgift Fjernvarme+ (Valgfrit)	2.700,00 kr.
Tilslutningsbidrag:	60.000,00 kr.

Hvad får jeg for de 60.000 kr.?

Tilslutning til fjernvarmenettet, en op til 20 meter lang stikledning ind til huset, en kasse opsat på husmur med fjernvarmerør - klar til tilslutning.

Holdbarheden for en fjernvarmestikledning er minimum 30 år.

Betaler dette beløb de samlede udgifter til projektet – Nej.

Det resterende beløb som projektet koster, bliver fordelt ud på det ekstra m2 bidrag på 22,50 kr., og er et lån, som der afbetales på. De 22,50 kr. pr. m2 falder efterhånden, som låneydelsen falder, indtil vi rammer 0 kr. Herefter skal vi betale det normale m2 bidrag til Løsning Fjernvarme.

Ved e-mail af 24. november 2022 til forbrugeren kvitterede selskabet for forbrugers bindende tilmelding til selskabet.

Ved e-mail af 28. april 2024 til selskabet oplyste forbrugeren, at han ud fra en skrivelse fra selskabet kunne konkludere, at prisen med sikkerhed ville stige, da der kun var tilmeldt 268 til fjernvarme. Forbrugeren oplyste endvidere, at selskabet havde skrevet, at den oplyste pris for etablering af fjernvarme i Lindved ikke kunne stige med mere end 10 procent, men forbrugeren mente ikke, at han på noget tidspunkt var blevet informeret om, at prisen kunne stige med 10 procent. Forbrugeren oplyste videre, at hans tilmelding var begrundet i, at hovedparten af byen (minimum 299 boliger) skulle tilmeldes, og at hvis prisen steg, skulle de tilmeldte spørges igen. Forbrugeren oplyste videre, at da ingen af de to kriterier var opfyldt, ville forbrugeren

tilbagekalde sin tilmelding, hvis prisen steg i henhold til 60.000 kr. og den efterfølgende ydelse på lånet.

Ved e-mail af 29. april 2024 til forbrugeren oplyste selskabet, at det var tæt på at have de sidste i sigte, så prisen kunne fastholdes, og at selskabet derfor ikke forstod forbrugerens konklusion. Selskabet oplyste endvidere, at der ikke var nogen, der kendte renteniveauet om 2 ½ år, og selskabet opfordrede derfor til at *"slå koldt vand i blodet"*. Selskabet oplyste videre, at tilmeldingen i øvrigt var bindende.

Ved e-mail af samme dato til selskabet oplyste forbrugeren, at han var enig i, at prisen var bindende, hvis prisen for tilslutning ikke steg. Hvis prisen derimod steg, ville forbrugeren forbeholde sig sin ret til at blive spurgt igen, som han var blevet lovet.

Ved e-mail af 8. august 2024 til selskabet spurgte forbrugeren, om der var noget nyt, idet selskabet senest havde oplyst, at det var tæt på at have det sidste på plads.

Ved e-mail af 9. august 2024 til forbrugeren oplyste selskabet, at det stort set var i mål med det, som selskabet kunne kontrollere.

Ved e-mail af samme dato til selskabet spurgte forbrugeren, om det ville sige, at der var 299 private husstande tilmeldt, og om prisen var som lovet på 60.000 kr. og *"22,5 pr kvm"*.

Ved e-mail af 6. september 2024 til selskabet refererede forbrugeren hændelsesforløb og korrespondancen i sagen med selskabet. Forbrugeren oplyste herefter, at han ikke havde modtaget nogen endelig bekræftelse på, at de forudsatte tilslutninger (299 boliger) var nået, og at han desværre ikke havde meget tiltro til projektet. Forbrugeren oplyste derfor, at han ville trække sin tilmelding tilbage, hvis han ikke senest den 31. oktober 2024 modtog en bekræftelse og dokumentation for, at alle forudsætninger for hans tilmeldelse var overholdt.

Ved e-mail af 4. november 2024 til selskabet oplyste forbrugeren, at han ikke havde fået en tilbagemelding fra selskabet på e-mailen af 6. september 2024, og at han derfor formodede, at forudsætningerne ikke var overholdt. Forbrugeren oplyste endvidere, at han derfor også formodede, at selskabet accepterede hans tilbagetrækning af tilmeldingen. Forbrugeren bad selskabet om at bekræfte modtagelsen af e-mailen.

Ved e-mails af henholdsvis 8., 14. og 21. november 2024 rykkede forbrugeren for selskabets bekræftelse på modtagelsen af hans e-mail af 4. november 2024.

Ved e-mail af 29. november 2024 til forbrugeren oplyste selskabet, at det ville forsøge at svare på forbrugerens spørgsmål, idet det inddelte sit svar i følgende tre punkter:

1. Selskabet oplyste, at der først og fremmest var kommet nok tilmeldinger ind. Selskabet oplyste i den forbindelse, at projektet blev startet, selvom der manglede 10 procent, men at det siden havde fået mange erhvervsbygninger med, og at erfaringstal viste, at der kom flere med i etableringsfasen, og at der samtidig fortsat kom tilmeldinger ind.
2. Selskabet oplyste, at der ikke kunne bruges priser på specifikke varmepumper og individuelle aftaler om installation i selskabets beregninger. Der skulle bruges de forudsætninger, som var opgivet af Energistyrelsen, hvilket var de samme data, som civilingeniørerne ved DFP (fjernvarmeselskabernes rådgivende ingeniører) havde brugt i deres beregninger på bruger- og anskaffelsesøkonomi. Selskabet oplyste endvidere, at kommunen ikke måtte godkende projektet, hvis ikke selskabet var billigere med de fra Energistyrelsen opgivne tal. Selskabet oplyste videre, at ingeniørerne løbende indhentede tilbud på varmepumper for at sammenligne med tal fra den virkelige verden, og der var fjernvarme stadig et bedre og billigere alternativ. Projektet ville desuden ikke blive godkendt, hvis ikke det overholdt de tre økonomier i varmeforsyningsloven; samfundsøkonomi, selskabsøkonomi og brugerøkonomi.
3. Selskabet oplyste, at det blev meldt ud, at projektet var betinget af Energistyrelsens tilskud, som blev forsinket, da der ikke var penge nok i puljen. Projektet blev derfor forsinket, men ifølge loven havde selskabet op til fem år til at gennemføre projektet, jf. projektbekendtgørelsen. Herefter skulle projektet nedlægges. Selskabet oplyste hertil, at projektet endnu ikke var nedlagt, hvorfor forbrugerens tilmelding var juridisk bindende.

Selskabet oplyste endvidere, at det ikke var bekendt med noget tilfælde, hvor en forbruger havde haft en advokat på og var kommet ud af aftalen. Selskabet oplyste videre, at selv i det tilfælde, var selskabet rolig, idet selskabets egen advokat og brancheforeningens jurister havde oplyst, at varmeforsyningsloven og projektbekendtgørelsen var overholdt. Selskabet oplyste videre, at det derfor ikke kunne bekræfte, at forbrugeren var afmeldt eller gratis kunne trække sin tilmelding tilbage, idet projektforslaget efter selskabets opfattelse var blevet fulgt.

Ved e-mail af 3. december 2024 til selskabet oplyste forbrugeren, at han henviste til selskabets oplæg og efterfølgende skrivelse, idet forbrugeren oplyste, at det klart og tydeligt fremgik, at erhverv ikke var omfattet af de krævede tilmeldinger på 299 beboelsesejendomme samt kommunale bygninger og hallen. Forbrugeren oplyste endvidere, at det var uacceptabelt, at selskabet på forbrugernes vegne havde valgt at sætte projektet i gang, uden at det lovede var overholdt, medmindre selskabet selv ville betale for den manglende tilmelding. Forbrugeren så kun følgende løsninger:

1. Selskabet skulle dokumentere, at der var 299 beboelsesejendomme tilmeldt samt kommunale bygninger og Hallen i [REDACTED].
2. Selskabet skulle godkende, at forbrugeren trak sin tilmelding tilbage.

3. Selskabet skulle indestå for den manglende tilmelding af beboelsesejendomme med videre og betale deres andel på 60.000 kr. og den løbende ydelse.

Forbrugeren oplyste endelig, at selskabet henviste til et projektforslag, som forbrugeren ikke var præsenteret for, hvorfor han ikke ville forholde sig her-til.

Ved e-mail af 11. december 2024 oplyste selskabet, at det ikke havde yderligere at tilføje.

Den 30. december 2024 klagede forbrugeren til nævnet.

---0---

Forbrugeren har under sagens behandling i nævnet fremlagt slides fra selskabets PowerPoint i forbindelse med borgermødet om mulighed for tilslutning til fjernvarme. Det fremgår af de fremlagte slides, at betingelserne for fjernvarme var 299 boliger ud af 374 mulig, hallen, Sognegården, Børnehaven, Eventyrhaven og Plejecenter Højtoften.

Selskabet har under sagens behandling i nævnet oplyst, at der pr. 5. februar 2025 er afgivet 283 boligtilmeldinger til [REDACTED]-projektet.

Nævnets vurdering

Ved nævnets vurdering af sagen har nævnsmedlemmerne været bekendt med alle dokumenter i sagen.

Ophævelse af aftale – bristende forudsætninger

Det fremgår af sagen, at forbrugeren har foretaget en bindende tilmelding til at få etableret fjernvarme fra selskabet den 24. november 2022, men forbrugeren ønsker at hæve aftalen, og at blive fritaget for sine betalingsforpligtelser til selskabet, herunder 60.000 kr. i tilslutningsbidrag.

Hvis forbrugeren ønsker at ophæve en ellers bindende aftale med henvisning til, at hans forudsætninger for indgåelse af aftalen er bristede, skal de pågældende forudsætninger være væsentlige og dermed *bestemmende* for forbrugers tilmelding. Forbrugers forudsætninger og deres afgørende betydning skal endvidere være *kendelige* for selskabet.

Nævnet finder, at priserne i forbindelse med tilmeldingen må anses som en væsentlig forudsætning for forbrugeren, og at disse må antages at have været bestemmende for forbrugers tilmelding.

Nævnet finder endvidere, at denne forudsætning må have været kendelig for selskabet.

Nævnet finder imidlertid ikke, at det kan være kendeligt for selskabet, hvis det var en væsentlig og bestemmende forudsætning for forbrugeren, at der isoleret set kom 299 boligtilmeldinger. Dette forhold alene kan således ikke udgøre bristende forudsætninger, som giver forbrugeren ret til at hæve aftalen med selskabet.

Nævnet finder derfor, at hvis antallet af tilmeldinger har betydning for økonomien i værket og dermed medfører en prisstigning for forbrugeren, kan forbrugers forudsætninger for indgåelse af aftalen med selskabet efter omstændighederne være bristede.

Nævnet har sammenholdt priserne oplyst i en informationsskrivelse af 31. oktober 2022 med det gældende takstblad for 2025. Nævnet bemærker i den forbindelse, at der ikke er ændret i hverken prisen for tilslutningsbidrag (60.000 kr.), eller et oplyst pristillæg i området (22,50 kr. pr. m²).

Nævnet bemærker endvidere, at prisen på målerabonnement samt fast bidrag er steget fra henholdsvis 375 kr. og 46,25 kr. i 2023 til 562,50 kr. og 56,25 kr. i 2025. Omvendt er prisen pr. MWh faldet fra 879,35 kr. i 2023 til 850 kr. i 2025.

Nævnet finder det herefter udokumenteret, at det manglende antal tilmeldinger har medført en ændring i de priser, som forbrugeren vil blive opkrævet for fjernvarmeforsyningen. Nævnet finder derfor heller ikke, at forbrugers forudsætninger for tilmeldingen er bristede.

Nævnet kan derfor ikke give forbrugeren medhold i kravet overfor selskabet om at hæve aftalen om tilmelding til fjernvarmelevering vedrørende forbrugsadressen og i den forbindelse at blive fritaget for sine betalingsforpligtelser til selskabet, herunder 60.000 kr. i tilslutningsbidrag.

Nævnet bemærker afslutningsvis, at selskabet med fordel kunne have kommunikeret tydeligere til forbrugeren, at 299 boligtilmeldinger ikke nødvendigvis var et vilkår for et møde de økonomiske forudsætninger, da erhvervs-tilslutninger kunne kompensere for eventuelt manglende boligtilmeldinger. Dette forhold kan imidlertid ikke føre til, at forbrugers forudsætninger er bristede.

Klagegebyr

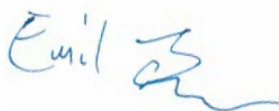
Forbrugeren har betalt et klagegebyr på 160 kr. for nævnets behandling af klagen, jf. § 26, stk. 1, i nævnets vedtægter. Klagegebyret skal tilbagebetales til forbrugeren, hvis forbrugeren får medhold i klagen, jf. § 26, stk. 2, nr. 1, i nævnets vedtægter.

Da forbrugeren ikke har fået medhold i klagen, skal klagegebyret på 160 kr. ikke tilbagebetales til forbrugeren, jf. § 26, stk. 2, i nævnets vedtægter.

Ankenævnet på Energiområdet, den 19. september 2025.



Poul Gorm Nielsen
Formand for nævnet



Emil Kamp Kirkeby
Jørgensen
Sagsbehandler