

ANKENÆVNETS AFGØRELSE

4/1920-0301-0029
/SEN

Klager:


7620 Lemvig

Nyropsgade 30
1780 København V
Tlf. 72 26 82 00
Fax 33 18 14 29
CVR-nr. 28 45 81 85
post@energianke.dk
www.energianke.dk

Indklaget energiselskab:

Lemvig Varmeværk A.m.b.A.
CVR 3689 2412 &

Lemvig Kraftvarme A/S
CVR 1510 2004
Industrivej 10
7620 Lemvig

Klageemne:

Kundeforhold ▪ Tidspunktet for ophør af lejers direkte kundeforhold og udlejers indtræden i et kundeforhold.

Ankenævnets sammensætning:

Poul Gorm Nielsen, formand
Niels-Ole Bjerregaard, Forbrugerrådet
Regitze Buchwaldt, Forbrugerrådet
Mogens Christensen, Dansk Fjernvarme
Eigil Jensen, Dansk Fjernvarme

SAGSFREMSTILLING

Perioden, der klages over: 7. januar 2006 - 4. marts 2006.

Påklaget beløb: Ikke angivet præcist.

Klagen indbragt for det indklagede energiselskab den: 1. februar 2006.

Energiselskabet truffet afgørelse i sagen den: 2. februar 2006.

Klageformular modtaget i ankenævnet: 19. juni 2006.

Klagegebyr modtaget i ankenævnet: 23. juni 2006.

Sagen behandlet på ankenævnets møde den: 1. december 2006.

KLAGENS INDHOLD OG FORLØB

Klager ejer forskellige ejendomme i Lemvig, der bliver benyttet til udlejning til beboelse. Klagers hovedbeskæftigelse er tømmervirksomhed.

Den 1. november 2003 tilflyttede en lejer installationsadressen, og der blev etableret et direkte kundeforhold mellem indklagede og lejer.

Den 2. december 2005 meddelte Lemvig kommune, at de fremtidige opkrævninger fra indklagede til lejeren skulle sendes direkte til Lemvig kommune, der herefter forestod betalingen.

Den 5. januar 2006 kom en rykkerskrivelse retur vedrørende raten for december 2005 med oplysning om fraflytning og lejers nye adresse (arresten i Holstebro).

Indklagede foretog herefter en aflæsning af måleren med henblik på at udarbejde en flytteopgørelse.

Den 20. januar 2006 oplyste Lemvig kommune til indklagede, at lejer var fraflyttet installationsadressen, og at nøglen til installationsadressen var afleveret til klager.

Indklagede sendte den 24. januar 2006 en slutopgørelse til lejeren. Slutopgørelsen blev udført på baggrund af oplysninger fra Lemvig kommune, der administrerede lejers økonomi.

Endvidere sendte indklagede et budget for perioden 07.01.2006 - 31.03.2006 og a conto regning til klager.

Klager fremsatte i brev af 1. februar 2006 indsigelse mod, at lejer var afmeldt som kunde førend det tidspunkt, hvor lejemålet efter lejekontrakten gyldigt er ophørt.

Indklagede afviste klagen i brev af 2. februar 2006 med henvisning til varmekædens almindelige bestemmelser.

Efter yderligere breve fra klageren til indklagede, har indklagedes advokat i brev af 19. april 2006 indbragt sagen for Ankenævnet på Energiområdet.

PARTERNES KRAV OG BEGRUNDELSER

Klagerens krav: At klager først kan blive kunde og betalingsforpligtet efter et lejemåls ophør. Klager har præciseret kravet således, at han fritages for at betale fast afgift og forbrug for perioden 07.01.2006 - 04.03.2006.

Klagerens begrundelse: Klager har gjort gældende, at indklagede ikke ensidigt kan bestemme, hvornår et lejemål er ophørt, men må respektere opsigelsesperioden.

Varmekæden har baseret ophøret af lejemålet alene på modtagelsen af en forsendelse, der kom retur med adresseforandring. Dette er nødvendigvis ikke ensbetydende med, at lejeren er fraflyttet lejemålet eller ophørt med at benytte dette.

Klager har anført, at indklagede ikke kan foretage aflæsning af målerne, for det hos klager er konstateret, at lejeren faktisk er fraflyttet.

Dersom ankenævnet ikke kan give klager medhold heri, har klager subsidiært gjort gældende, at indklagede ikke kan foretage aflæsning, før indklagede fra lejeren (indklagedes kunde) har modtaget meddelelse om, at lejemålet er ophørt.

Der er derfor klagers påstand, at lejeren (indklagedes kunde) hæfter for faste bidrag og eventuelt forbrug i opsigelsesperioden, eller indtil lejemålet er genudlejet.

Klager har oplyst, at lejer har betalt husleje i januar måned 2006. Klagers endelige påstand er derfor, at lejer hæfter over for indklagede for varmekædens brug frem til og med den 4. marts 2006, hvis ikke lejemålet blev genudlejet inden på samme måde, som lejer hæfter over for klager for huslejen.

Indklagedes standpunkt til klagerens krav: Afvisning og fastholdelse af, at klager hæfter for betalinger fra 7. januar 2006.

Indklagedes begrundelse: Indklagede har henvist punkt 2.15 i indklagedes almindelige leveringsbestemmelser, der beskrev, hvorledes et lejeskifte skulle ske. Endvidere har indklagede henvist til en brochure: ”Til nye forbrugere”, som alle nye kunder får tilsendt. Ligeledes her fremgår det, hvordan en lejer skal forholde sig ved fraflytning.

Det er indklagedes generelle fremgangsmåde at aflæse måleren med henblik på udarbejdelsen af flytteopgørelse, når indklagede får post retur med oplysning om ny adresse.

Afslutningsvis har indklagede afvist, at indklagede kun på grundlag af meddelelse fra postvæsenet har udarbejdet slutopgørelsen. Slutopgørelsen er udarbejdet på baggrund af oplysninger fra Lemvig kommune, der administrerede lejeres økonomi.

SEKRETARIATETS BEHANDLING

Sekretariatet har i sagsbehandlingen hos klager indhentet en kopi af lejekontrakten mellem klager og lejer. I henhold til den indgåede lejekontrakt § 5 sørger lejer selv for opvarmning af lejemålet:

§ 5. Varme og vand.

Varme: Udlejer leverer varme og varmt vand ? (sæt x) ja x nej

I medfør af § 2 kan lejer opsige lejeaftalen således: ” Medmindre andet er aftalt og anført i kontrakten § 11, kan lejer opsige lejeaftaler om Separate enkeltværelser med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned.”

På indklagedes hjemmeside (opslag 19.11.2006) er offentliggjort følgende ”Almindelige leveringsbestemmelser for fjernvarme”, vedtaget 28. august 2001 og anmeldt til Energitilsynet. Punkt 2.15, 3-6.. afsnit om lejere med direkte kundeforhold har følgende ordlyd:

Hvor der er etableret et direkte kundeforhold, jf. 1.1 og 1.2, skal lejerskifte meddeles VÆRKET. I forbindelse med lejerskifte skal måleren aflæses med henblik på udarbejdelse af opgørelse. Anmodning herom skal meddeles VÆRKET senest 8 dage før. Såfremt VÆRKET i stedet anvender selvaflæsning, skal selvaflæsningskortet fremsendes til VÆRKET.

Den hidtidige lejer er forpligtet til at betale såvel faste bidrag som forbrugsbidrag efter måler i henhold til værkets opgørelse.

Den hidtidige lejer er forpligtet til at betale såvel faste bidrag som forbrugsbidrag efter måler i henhold til værket's opgørelse.

Såfremt VÆRKET ikke modtager meddelelse om ny lejer, er ejeren forpligtet til at betale såvel faste bidrag som forbrugsbidrag efter måler indtil VÆRKET har modtaget meddelelse om ny lejer.

I brev af 1. juni 2006 har indklagede i henhold til varmforsyningsloven anmeldt nye "Almindelige bestemmelser for fjernvarmelevering gældende for Lemvig Varmeværk A.m.b.A." Punkt 2.16, 3-6.. afsnit om lejere med direkte kundeforhold har følgende ordlyd:

Hvor der er etableret et direkte kundeforhold, jfr. 1.1 og 1.2, skal lejerskifte meddeles VÆRKET. I forbindelse med lejerskifte skal måleren aflæses med henblik på udarbejdelse af opgørelse. Anmodning herom skal meddeles VÆRKET senest 8 dage før aflæsning ønskes foretaget. Såfremt VÆRKET i stedet anvender selvaflæsning, skal selvaflæsningskortet fremsendes til VÆRKET.

Den hidtidige lejer er forpligtet til at betale såvel faste bidrag som forbrugsbidrag efter måler i henhold til VÆRKET's opgørelse, indtil slutaflæsning er foretaget i forbindelse med fraflytningen. VÆRKET fremsender et "Velkomstbrev" til den nye lejer.

Såfremt VÆRKET ikke modtager meddelelse om ny lejer, er ejeren forpligtet til at betale såvel faste bidrag som forbrugsbidrag efter måler, indtil VÆRKET har modtaget meddelelse om ny lejer. Ejeren modtager skriftlig underretning herom af VÆRKET.

Eventuelt gebyr for flytteopgørelse fremgår af VÆRKET's til enhver tid gældende takst blad. Se endvidere pkt. 6.12.

Om ikrafttræden hedder det i punkt 8.1:

8.1 Nærværende 'Almindelige bestemmelser for fjernvarmelevering' er vedtaget af: Bestyrelsen for Lemvig Varmeværk A.m.b.A. den 09. februar 2006 og anmeldt til Energitilsynet.

Bestemmelsen svarer til Dansk Fjernvarmes nyeste vejledning om ALMINDELIGE BESTEMMELSER FOR FJERNVARMELEVERING.

NÆVNETS BEMÆRKNINGER

Ankenævnet bemærker indledningsvis, at foranstående sagsfremstilling er et resume af parternes oplysninger til ankenævnet. Ved nævnets vurdering af sagen har nævnsmedlemmerne været bekendt med samtlige breve og bilag, som parterne har indsendt i sagen.

Ankenævnet på Energiområdet bemærker indledningsvis, at nævnet alene har kompetence til at træffe afgørelse i sagen i henhold til de af familie- og forbrugerministeren godkendte vedtægter for ankenævnet.

Energiydelsen er efter det oplyste anvendt i forbindelse med udøvelse af erhvervsmæssig virksomhed, der efter CVR registreringen vedrører udlejning af erhvervsejendomme med ingen ansatte. Ifølge klagers oplysninger er hans hovedbeskæftigelse tømmervirksomhed.

Ved ankenævnets stillingtagen til, om nævnet har kompetence til at behandle sagen efter § 1 i de godkendte vedtægter, er det efter stk. 5 afgørende, at klagen ikke adskiller sig væsentligt fra en klage vedrørende et privat kunde-forhold.

Som sagen foreligger oplyst, angår klagen spørgsmålet om, hvorvidt klager pr. 7. januar 2006 med rettet er registreret som kunde i forbindelse med en lejers fraflytning samt betaling for varmekonsum for perioden 7. januar - 4. marts 2006.

Nævnet finder, at betingelserne i vedtægtens § 1, stk. 5, er opfyldt, uanset at klageren er erhvervsdrivende, idet den foreliggende indsigelse mod kunde-registreringen og betalingskravet er en almindelig situation, som den almindelige, private forbruger også kunne blive udsat for. Ankenævnet har således kompetence til at afgøre sagen.

En lejer i klagers ejendom har indgået et direkte kunde-forhold med indklagede. I henhold til indklagedes leveringsbetingelser, pkt. 2.16, afsnit 3-6, skal en lejer ved fraflytning meddele dette til indklagede.

Nævnet bemærker, at lejere, der er tilmeldt som direkte kunder hos en energiforsyning, kan frigøre sig fra betalingsforpligtelsen overfor forsyningen ved at framelde sig som kunde på installationsadressen i overensstemmelse med forsyningens leveringsbestemmelser. Denne frigørelse sker uafhængigt af lejernes øvrige hæftelser og opsigelsesvarsler overfor udlejer efter lejekontrakten. Eventuelle overtrædelser af lejekontraktens opsigelsesregler må udlejer søge løst efter de lejeretlige regler, som det ligger uden for ankenævnets kompetence at tage stilling til.

Energiforsyningen har dog en pligt til straks at informere udlejer om framelde og derefter få afklaret, om udlejer vil tilmeldes som kunde for at opretholde varmekonsumet til lejermålet, jf. herved også kommentarerne

til punkt 2.16 i Dansk Fjernvarmes »ALMINDELIGE BESTEMMELSER FOR FJERNVARMELEVERING« fra januar 2006.

Nævnet kan derfor ikke give klageren medhold i påstanden om, at indklagede først kan framelde en lejer, når det i lejeaftalen angivne opsigelsesvarsel er udløbet.

Lejeren har imidlertid efter det oplyste ikke efter leveringsbestemmelserne afmeldt sig som kunde hos indklagede. Det forhold, at et rykkerbrev fra indklagede til lejeren kommer retur med påtegning om adresseændring, kan ikke umiddelbart sidestilles med en lejers meddelelse om ophør af et kundeforhold. Indklagede har derfor ikke på dette grundlag berettiget kunnet anse kundeforholdet som ophørt og foretage en slutaflæsning. Indklagede burde i stedet have foretaget en nærmere undersøgelse af årsagen til, at rykkerbrevet kom retur. Denne undersøgelse kunne evt. omfatte en henvendelse til Folkeregistret, også selv om en folkeregisteradresse ikke alene kan anvendes som grundlag for til- og fraflytning.

Ligeledes må indklagede på baggrund af kommunens meddelelse om lejers fraflytning rette henvendelse til klager som ejer af ejendommen for at få afklaret, om lejeren reelt er fraflyttet installationsadressen og ikke længere har rådighed eller adgang til lejemålet. Herunder bør indklagede forespørge klager, om der er indflyttet en ny lejer, som skal tilmeldes som kunde, eller om klager indtræder i kundeforholdet for at opretholde varmforsyningen.

Indtil indklagede har fået afklaret, om der er en ny lejer, eller om klager vil indtræde i kundeforholdet, hæfter den oprindelige lejer for forbruget.

Det forhold, at indklagede har sendt et budget og a conto opkrævninger til klager må efter aftalelovens § 1 anses som et tilbud, der ikke statuerer en gyldig aftale om etablering af et kundeforhold med klager. En aftale foreligger først, når klager accepterer tilbuddet eller uden forbehold betaler første a conto rate.

Herefter giver nævnet klager medhold i, at der ikke er etableret et gyldigt kundeforhold mellem klager og indklagede pr. 7. januar 2006 på installationsadressen. Der påhviler ikke klager nogen betalingsforpligtelse fra denne dato.

Som sagen foreligger oplyst må nævnet herefter lægge til grund, at i mangel af en egentlig framelding fra lejer, kan lejer først anses for fraflyttet lejemålet pr. 4. marts 2006, og at klager først fra denne dato er indtrådt i kundeforholdet.

Nævnet giver derfor klager medhold i, at klager ikke skal betale fast afgift eller for brug i perioden 7. januar 2006 - 4. marts 2006. I det omfang klager har betalt for denne periode, skal indklagede ved førstkommende faktura kreditere sådanne beløb.

Indklagede må i stedet henvises til at rette betalingskravet mod lejerer, som betalingsforpligtelsen påhviler.

Med sagens omkostninger forholdes herefter således, at indklagede til ankenævnet skal betale sagens omkostninger på 7.000 kr., jf. § 24, stk. 1, nr. 2 i ankenævnets vedtægter og pkt. 1 a i bilaget til vedtægterne, jf. § 3 i bekendtgørelsen om omkostninger ved godkendte, private klage- eller ankenævn.

Klagegebyret tilbagebetales til klageren i medfør af ankenævnets vedtægter § 23, stk. 2.

Nævnet træffer herefter følgende afgørelse

A F G Ø R E L S E

Klager, [REDACTED], får medhold i, at de indklagede, Lemvig Varmeværk A.m.b.A. & Lemvig Kraftvarme A/S, ikke i perioden 7. januar 2006 - 4. marts 2006 hos klager må opkræve fast betaling eller betaling for forbrug.

Lemvig Varmeværk A.m.b.A. skal for begge selskaber i sagsomkostninger til ankenævnet betale 7.000 kr., der skal betales 30 dage efter datoen for udsendelse af Konkurrencestyrelsens opkrævning af beløbet.

ANKENÆVNET PÅ ENERGIOMRÅDET, DEN 18. DECEMBER 2006


Povl Gorm Nielsen
formand


for Søren EF Basser
Georg Ferdinandsen
specialkonsulent