

ANKENÆVNETS AFGØRELSE

Sagsnr. 12/04802

/ TFL

Klager:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
9300 Sæby

Sekretariat:

**KONKURRENCE- OG
FORBRUGERSTYRELSEN**

Carl Jacobsens Vej 35
2500 Valby

Indklaget energiselskab:

Thorshøj Kraftvarme A.m.b.a.
CVR 1947 0695

Kobbervænget 4
Thorshøj
9750 Østervrå

Tlf. 4171 5000

Fax 4171 5100

CVR 6496 4615

post@energianke.dk

Klageemne:

Andelshaverstatus ▪ Udtrædelsesgodtgørelse ▪ Opsigelsesvarslet længde.

Ankenævnets sammensætning:

FORMAND
Poul Gorm Nielsen
UDPEGET AF FORBRUGERRÅDET
Svend Erik Jensen
Regitze Buchwaldt
UDPEGET AF DANSK FJERNVARME
Mogens Christensen
Carl Helmers

SAGSFREMSTILLING

Perioden, der klages over: Klagen angår vilkår for udtræden.

Påklaget beløb: kr. 143.416,47 (under sagsbehandlingen korrigeret til kr. 115.926,55) med tillæg af kr. 3.000 – 5.000 i frakoblingsomkostninger.

Klagen indbragt for det indklagede energiselskab den: 8. november 2010.

Energiselskabet truffet afgørelse i sagen den: 22. november 2010.

Klageformular modtaget i ankenævnet: 25. marts 2011.

Klagegebyr modtaget i ankenævnet: 1. april 2011.

Sagen behandlet på ankenævnets møde den: 7. september 2012.

KLAGENS INDHOLD OG FORLØB

Sagen drejer sig om, hvorvidt indklagede er berettiget til hel eller delvis betaling af udtrædelsesgodtgørelse, og om opsigelsesvarslet skal forkortes.

Installationsadressen blev tilsluttet fjernvarmenettet efter aftale mellem den tidligere ejer af ejendommen og indklagede

Indklagedes vedtægter er ikke tinglyst på installationsadressen.

Klager købte i december 2009 ejendommen, og har sidenhen aftaget fjernvarme fra indklagede. Parterne er uenige om, hvorvidt klager har modtaget og/eller var bekendt med indklagedes vedtægter ved overtagelsen af ejendommen.

Installationsadressen udgør 774 m² erhvervsareal fordelt på 2 bygninger, jf. BBR registeret (bilag 1).

Den 1. oktober 2010 indhentede klager oplysninger om vilkårene for udtræden af indklagede.

Indklagede svarede den 22. oktober 2010, at udtræden kunne ske mod betaling af udtrædelsesgodtgørelse for 3 andele, svarende til kr. 143.416,47, samt kr. 3.000 – 5.000 i frakoblingsomkostninger (bilag 2). Udtræden kunne ske med 18 måneders varsel.

Den 8. november 2010 meddelte klagers advokat indklagede, at klager ønskede at udtræde af andelsselskabet med kortest muligt varsel, og uden betaling af udtrædelsesgodtgørelse.

Indklagedes advokat afviste den 18. november 2010, at udtræden kunne ske uden betaling, og med et kortere varsel end 18. måneder.

Da parterne ikke kunne nå til enighed blev sagen indbragt for nævnet.

PARTERNES KRAV OG BEGRUNDELSER

KLAGERS KRAV:

- Påstand 1: Indklagede skal principalt tilpligtes at anerkende, at klager kan udtræde af indklagede mod betaling af de faktiske omkostninger forbundet med klagers udtræden, svarende til maksimalt kr. 5.000.
- Påstand 2: Indklagede tilpligtes endvidere at anerkende, at klager har ret til at udtræde med 3 måneders varsel.
- Subsidiært 1: Indklagede tilpligtes at anerkende, at klager maksimalt skal betale for én andel ved udtræden, og at godtgørelsen skal opgøres på udtrædelsestidspunktet.
- Subsidiært 2: Indklagede tilpligtes ligeledes at anerkende, at klager har ret til at udtræde med et varsel, der er kortere end 18 måneder.

KLAGERS OPLYSNINGER OG BEGRUNDELSE: Til støtte for både de principale og subsidiære påstande gør klager gældende, at sagen skal vurderes på baggrund af tinglysnings- og varmemforsyningsloven.

Det gøres gældende, at klager ikke har indgået aftale om at blive andelshaver, og at klager ikke før sin opsigelse har modtaget kopi af indklagedes vedtægter.

Det bemærkes i den forbindelse, at indklagedes vedtægter ikke er tinglyst på klagers ejendom.

Klager er derfor ikke andelshaver, og følgelig ikke forpligtet af indklagedes vedtægter.

Klager er derfor berettiget til at udtræde mod betaling af de faktiske omkostninger ved frakobling, dog maksimalt kr. 5.000, uden betaling af udtrædelsesgodtgørelse og med et rimeligt varsel, svarende til 3 måneder.

Indklagede er desuden økonomisk veldrevet, ligesom der foreligger planer om udvidelse af fjernvarmenettet. Betingelserne for at opkræve udtrædelsesgodtgørelse hos klager er derfor ikke er til stede.

Subsidiært:

Til støtte for den subsidiære påstand gør klager gældende, at udtrædelsesgodtgørelsen skal opgøres på udtrædelsestidspunktet og ikke opsigelsestidspunktet. I modsat vil klagers løbende indbetalinger efter opsigelsen ikke komme klager til gode.

Det gøres videre gældende, at der til klagers ejendom kun er én tilslutning, hvorfor det er unaturligt, at klager skulle betale for tre andele.

Skulle nævnet finde, at klager skal betale for tre andele gøres det gældende, at dette forudsætter tinglysning af forpligtelsen på klagers ejendommen, hvilket ikke er sket.

INDKLAGEDES STANDPUNKT TIL KLAGERS KRAV: Klager skal til indklagede betale kr. 115.926,55 i udtrædelsesgodtgørelse samt kr. 3.000 – 5.000 for afbrydelse af fjernvarmeforsyningen.

INDKLAGEDES OPLYSNINGER OG BEGRUNDELSE: Til støtte for påstanden gør indklagede gældende, at sagen skal vurderes på baggrund af de aftale- og andelsretlige regler.

Klager var ved købet af sin ejendom bekendt med, at indklagede forsynede ejendommen med fjernvarme, ligesom klager var bekendt med indklagedes vedtægter. Klager har derfor ikke været i god tro om indklagedes vedtægter.

Klager har ikke gjort indsigelse mod indklagedes vedtægter, ligesom klager har deltaget på generalforsamling. Af indkaldelserne til generalforsamling har det fremgået, at indklagede er organiseret som andelsselskab.

Klager er derfor andelshaver, og som sådan forpligtet af indklagedes vedtægter.

Af sidste afsnit i en utrykt Vestre Landsrets afgørelse af 29. juni 2001, fremgår det, at en andelshaver kan udtræde af indklagede i overensstemmelse med indklagedes vedtægter.

Derfor er klager fra udtrædelsestidspunktet forpligtet til at betale de faktiske omkostninger forbundet med udtræden jf. vedtægternes punkt 5.2.

Under henvisning til samme bestemmelse er klager forpligtet til at betale klagers andel af varmeværkets gæld, svarende til kravet i nærværende sag.

Opgørelse af kravet

Indklagede har oplyst, at udtrædelsesgodtgørelsen er beregnet således:

Tallet ud for "Saldo ultimo" under "Materielle Anlægsaktiver", jf. side 12 i indklagedes årsrapport (årsrapport 2009/10), er divideret med antallet af andele multipliceret med de af klager ejede andele dvs. $(4.173.356/108) \times 3 =$ kr. 115.926,55.

Udtrædelsesgodtgørelsen skal, i overensstemmelse med administrativ praksis, beregnes på opsigelsestidspunktet.

Kravet om 18 måneders udtrædelsesvarsel fremgår af vedtægternes pkt. 5.1.

Betaling af faste udgifter i opsigelsesperioden er en kontraktmæssig forpligtelse.

SEKRETARIATETS BEHANDLING

Pkt. 5.1 og 5.2 i indklagedes vedtægt har følgende ordlyd, jf. de af parterne fremlagte dokumenter:

Udtrædelsesvilkår

- 5.1 Udtrædelse af selskabet kan finde sted med 18 måneders skriftlig varsel til et regnskabsårs udløb.

Udtrædelse er dog til enhver tid begrænset af lovgivningen og offentlige myndigheders beslutninger jvf. § 2.2.

- 5.2 På udtrædelsestidspunktet forpligter andelshaveren sig til at betale:

- a. Afgifter i henhold til årsopgørelse.
- b. Eventuelt skyldige afgifter.
- c. Et beløb til dækning af udgifter ved afbrydelse af stikledningen ved fordelingsledningen, nedtagning af måler og andet tilhørende selskabet.
- d. Selskabets omkostninger ved eventuel fjernelse af de selskabet tilhørende ledninger på den udtrædendes ejendom i det omfang sådanne ledninger alene vedrører den udtrædendes varmeforsyning.

Endvidere kan bestyrelsen foranledige opkrævet:

- e. Andel af anlæg og renoveringsudgifter, der er godkendt af generalforsamlingen tidligere end 2-års dagen for udtrædelsestidspunktet, og hvorpå selskabet foretager afskrivninger. Beløbet beregnes som den udtrædendes andel af selskabets samlede anlægsudgifter på opsigelsestidspunktet med fradrag af de afskrivninger, der har været indregnet i priserne.

Den udtrædendes andel af selskabets ovennævnte anlægsudgifter med fradrag af foretagne afskrivning beregnes på grundlag af den udtrædende andelshavers andel af selskabets samlede registrerede tilslutningsværdi i regnskabsåret inden opsigelsen.

Til brug for sagen har indklagede oplyst, at det tilsluttede areal i 2009/10 udgjorde 15.639 m² mod 16.330 m² i 2010/11.

På spørgsmålet, om det er indklagedes opfattelse, at *"selskabets samlede registrerede tilslutningsværdi [jf. pkt. 5.2 i vedtægterne]"*, er identisk med antallet af andele (108), har selskabet svaret:

"Ja det er antallet af målere der bruges. Baggrunden er, at varmekærket ved starten i 1997 ikke registrerede antal m² for husene, men kun antal målere."

I 2011 er der tilmeldt 3 nye ejendomme, ligesom 2 ejendomme har udmeldt sig ud over klager.

Til brug for sagen har sekretariatet indhentet anmeldte regnskabs- og prisoplysninger fra Energitilsynet.

ANKENÆVNETS KOMPETENCE I RELATION TIL ERHVERVSDRIVENDE FORBRUGERE

Ankenævnets vedtægter indeholder i § 1 følgende om nævnets kompetence:

§ 1. Ankenævnet behandler civilretlige tvister mellem private forbrugere og energiselskaber.

Stk. 2. Ankenævnet behandler klager fra private forbrugere vedrørende forbrugeraftaler om køb og levering af el, gas og varme samt andre varer og tjenesteydelser i forbindelser hermed.

...

Stk. 6. Ankenævnet kan behandle klager fra erhvervsdrivende, såfremt klagen ikke adskiller sig væsentligt fra en klage vedrørende et privat kundeforhold.

Klager har oplyst, at der er tale om erhvervsarealer, som klager ejer som privatperson, og hvorfra der ikke drives erhverv.

Indklagede har ikke fremsat bemærkninger i relation til ankenævnets kompetence eller nedlagt påstand om sagens afvisning.

BILAG TIL SAGEN

Bilag 1: Udskrift fra BBR-registeret.

Bilag 2: Brev fra indklagedes advokat af 8. marts 2011.



www.OIS.dk

Din genvej til ejendomsdata

Hjørringvej 234

Generelle oplysninger

Beliggenhed	
Ejerlav	Den mellemste Del, Torslev
Matrikelnummer	
Ejendomsnummer	
Moderejendomsnummer	0
Zone	Landzone
Ejendommen benyttes til	Beboelses- og forretningsjendom

Ejerforhold

Ejerforhold	Privatpersoner eller interessentskab
Antal ejere	1

Ejeroplysninger

Ejers navn	
Ejers C/O navn	Forbeholdt ejer - kræver at du er logget på
Ejers adresse	Forbeholdt ejer - kræver at du er logget på
Udvidet adresse	Forbeholdt ejer - kræver at du er logget på
Skødedato	07-01-2010
Ejer købesum	Forbeholdt ejer - kræver at du er logget på
Type af ejer	Forbeholdt ejer - kræver at du er logget på
Ejerandel (i procent)	Forbeholdt ejer - kræver at du er logget på

Administratør

Administrators navn	
C/O-navn	
Adresse	
Udvidet adresse	
Postnummer og -distrikt	

BBR-Grund - Hjørringvej 234

Grundoplysninger

Ejendomsnummer 188011
Ejendomsreference 00000000-0000-0000-0000-000000000000
ESDH-reference
Journalnummer
Ejerforholdskode Privatpersoner eller interessentskab

Adgangsadresse

Kommune nr 0813
Kommune navn FREDERIKSHAVN KOMMUNE
Vejnavn/Husnummer Hjørringvej 234
Vejkode 0699
Suppl. bynavn Thorsvej
Evt. bygningsnavn
Postnr./-by 9750 Østervrå
Ejerlavs kode 551056
Ejerlav Den mellemste Del, Torslev
Matrikelnummer 32f
Easting (x) 578864,29
Northing (y) 6355585,55
100m celle 100m_63555_5788
1 km celle 1km_6355_578
10 km celle 10km_635_57
Retningsvinkel 234,73
Placering 5
Revisionsdato 2009-10-29
Teknisk standard
Nøjagtighedsklasse
Kilde

Matrikler

Matrikelnummer 32f
Landsejerlavscode/tekst 551056 Den mellemste Del, Torslev

Vand og afløb

Vandforsyning Privat, alment vandforsyningsanlæg
Afløbsforhold Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Tilfælde

Notater

Notatlinje
Notattekst

Landsejerlav - Den mellemste Del, Torslev 32f

Matrikeloplysninger

Ejerlav 551056 Den mellemste Del, Torslev
Matrikelnummer 32f
Delnummer
Opdelingsnummer
Artskode 0
Ejendomsreference 00000000-0000-0000-0000-000000000000
Udskrivning J

Bygning 1 - Hjørringvej 234

Bygningsoplysninger

Ejendomsnummer 188011
Bygningsnummer 1
Anvendelse Bygning til erhvervsmæssig produktion vedrørende industri, håndværk m.v.
ESDH-reference
Journalnummer
Matrikelnummer 32f
Landsejerlav 551056 Den mellemste Del, Torslev
Om-/til-bygningsår 1978
Udløbsdato for midl. bygning
Opførelsesår 1907
Bevaringsværdig
Fredning
Midl. oprettelse/fuldførelse Bygningen er ikke midlertidig oprettet
Ejerforholdskode
Ejendomsreference 00000000-0000-0000-0000-000000000000

Adgangsadresse

Kommune nr 0813
Kommune navn FREDERIKSHAVN KOMMUNE
Vejnavn/Husnummer
Vejkode
Suppl. bynavn
Evt. bygningsnavn
Postnr./-by 9750 Østervrå
Ejerlavs kode 551056
Ejerlav Den mellemste Del, Torslev

Matrikelnummer	32f
Easting (x)	578864,29
Northing (y)	6355585,55
100m celle	100m_63555_5788
1 km celle	1km_6355_578
10 km celle	10km_635_57
Retningsvinkel	234,73
Placering	5
Revisionsdato	2009-10-29
Teknisk standard	
Nøjagtighedsklasse	
Kilde	

Indretning

Antal boliger med køkken	0
Antal boliger uden køkken	0
Sikringsrumspladser	0

Energioplysninger

Varmeinstallation	Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)
Opvarmningsmiddel	
Suppl. varme	

Vand- og afløbsforhold

Vandforsyning	
Afløbsforhold	
Tilladelse	

Arealer

Bebygget areal	609
Heraf indbygget garage	0
Heraf indbygget carport	0
Heraf indbygget udhus	0
Heraf udestue	0
Heraf affaldsrum i terrænniveau	0
Antal etager	1
Bygningsareal	609
Samlet tagetage areal	80
Heraf udnyttet tagetage	80
Samlet kælder areal	7
Heraf kælder areal < 1,25m	0
Heraf beboelse i kælder	0
Samlet boligareal	0
Samlet erhvervsareal	689
Areal der hverken benyttes til bolig eller erhverv	0
Samlet adgangsareal	0
Samlet areal af lukkede overdækninger	0
Overdækning (ikke del af bebygget areal)	0
Samlet areal af åbne overdækninger	0
Afvigende etage	0
Beregningsprincip for areal af carport	
Kilde til arealer	Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Materialer

Ydervæg	Mursten (tegl, kalksten, cementsten)
Suppl. ydervæg	
Tagdækning	Fibercement, herunder asbest (bølge- eller skifer-eternit)
Suppl. tagdækning	
Asbestholdigt materiale	
Kilde til materialer	Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Bygningspunkt

Easting (x)	0,00
Northing (y)	0,00
100m celle	
1 km celle	
10 km celle	
Retningsvinkel	0,00
Placering	
Revisionsdato	1900-01-01
Nøjagtighedsklasse	
Kilde	

Forsikring

Byggeskadeforsikringselskab	
Dato for byggeskadeforsikring	
Selvrisiko v. oversvømmelse, jf. Stormrådet	0
Dato for skade hos stormrådet	

Notater

Notatlinje	
Notattekst	

Etage 1 - Hjørringvej 234

Etageoplysninger

Ejendomsnummer	188011
----------------	--------

Bygningsnummer	1
Etage	1
Type	
ESDH-reference	
Journalnummer	

Etagens arealer	
Samlet areal	60
Udnyttet del af tagetagen	60
Adgangsareal	0
Kælder areal m. loft < 1,25m	0
Lovlig beboelse i kælder	0

Sum	
Rumnummer	
Areal	
Kilde til areal	
Klassifikation	
ESDH-reference	
Journalnummer	
Etage	
Indenfor enheden	

Notater	
Notatlinje	
Notattekst	

Etage KL - Hjørringvej 234

Etagedokumentation	
Ejendomsnummer	188011
Bygningsnummer	1
Etage	KL
Type	
ESDH-reference	
Journalnummer	

Etagens arealer	
Samlet areal	7
Udnyttet del af tagetagen	0
Adgangsareal	0
Kælder areal m. loft < 1,25m	0
Lovlig beboelse i kælder	0

Sum	
Rumnummer	
Areal	
Kilde til areal	
Klassifikation	
ESDH-reference	
Journalnummer	
Etage	
Indenfor enheden	

Notater	
Notatlinje	
Notattekst	

Bygning 2 - Hjørringvej 234

Bygningsoplysninger	
Ejendomsnummer	188011
Bygningsnummer	2
Anvendelse	Transport- og garageanlæg (fragtmandshal, lufthavnsbygning, banegårdsbygning, parkeringshus). Garage
ESDH-reference	
Journalnummer	
Matrikelnummer	32f
Landsejerlav	551056 Den mellemste Del, Torslev
Om-/til-bygningsår	1974
Udløbsdato for midl. bygning	
Opførelsesår	1902
Bevaringsværdig	
Fredning	
Midl. oprettelse/fuldførelse	Bygningen er ikke midlertidig oprettet
Ejerforholdskode	
Ejendomsreference	00000000-0000-0000-0000-000000000000

Adgangsadresse	
Kommune nr	0813
Kommune navn	FREDERIKSHAVN KOMMUNE
Vejnavn/Husnummer	Hjørringvej 234
Vejkode	0699
Suppl. bynavn	Thorshøj
Evt. bygningsnavn	
Postnr./-by	9750 Østervrå
Ejerlavs kode	551056

Ejerlav Den mellemste Del, Torslev
 Matrikelnummer 578864,29
 Easting (x) 6355585,55
 Northing (y) 100m 63555 5788
 100m celle 1km 6355 578
 1 km celle 10km 635 57
 Retningsvinkel 234,73
 Placering 5
 Revisionsdato 2009-10-29
 Teknisk standard
 Nøjagtighedsklasse
 Kilde

Indretning

Antal boliger med køkken 0
 Antal boliger uden køkken 0
 Sikringsrumspladser 0

Energioplysninger

Varmeanstaltning Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)
 Opvarmningsmiddel
 Suppl. varme

Vand- og afløbs-forhold

Vandforsyning
 Afløbsforhold
 Tilladelse

Arealer

Bebygget areal 85
 Heraf indbygget garage 0
 Heraf indbygget carport 0
 Heraf indbygget udhus 0
 Heraf udestue 0
 Heraf affaldsrum i terrænniveau 0
 Antal etager 1
 Bygningsareal 85
 Samlet tagetage areal 0
 Heraf udnyttet tagetage 0
 Samlet kælder areal 0
 Heraf kælder areal < 1,25m 0
 Heraf beboelse i kælder 0
 Samlet boligareal 0
 Samlet erhvervsareal 85
 Areal der hverken benyttes til bolig eller erhverv 0
 Samlet adgangsareal 0
 Samlet areal af lukkede overdækninger 0
 Overdækning (ikke del af bebygget areal) 0
 Samlet areal af åbne overdækninger 0
 Afvigende etage 0
 Beregningsprincip for areal af carport
 Kilde til arealer Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Materialer

Ydervæg Mursten (tegl, kalksten, cementsten)
 Suppl. ydervæg
 Tagdækning Fibercement, herunder asbest (bølge- eller skifer-eternit)
 Suppl. tagdækning
 Asbestholdigt materiale
 Kilde til materialer Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Bygningspunkt

Easting (x) 0,00
 Northing (y) 0,00
 100m celle
 1 km celle
 10 km celle
 Retningsvinkel 0,00
 Placering
 Revisionsdato 1900-01-01
 Nøjagtighedsklasse
 Kilde

Forsikring

Byggeskadeforsikringsselskab
 Dato for byggeskadeforsikring
 Selvrisiko v. oversvømmelse, jf. Stormrådet 0
 Dato for skade hos stormrådet

Notater

Notatlinje
 Notattekst

8. marts 2011
Sagsnr. 323-145626 lbs
Skr. Lene Sørensen
Tel. 7221 1772, mail lbs@70151000.dk



HjulmandKaptain

Havnepladsen 7
DK-9900 Frederikshavn
Tel. + 45 7015 1000
Fax. + 45 7221 1701
mail@70151000.dk
www.hjulmandkaptain.dk

HjulmandKaptain har
115 ansatte, heraf 45 jurister

Advokatfirma
CVR-nr. 25 64 36 66
Bank 9035 4561456866

Advokat Kamilla Helle Christiansen
Søndergade 34
9900 Frederikshavn

J.nr. 14-10778 - [REDACTED] - Thorshøj Kraftvarmeværk

De har på vegne [REDACTED] 9300 Sæby, ved skrivelse af 8. november 2010 meddelt, at Deres klient ønsker at udtræde af Thorshøj Kraftvarmeværk med kortest muligt varsel.

Det fremgår af vedtægternes punkt 5.1 at udtrædelse af selskabet kan finde sted med 18 måneders skriftligt varsel til et regnskabsårs udløb. Det fremgår af vedtægternes punkt 10.1, at regnskabsåret er 1. juli – 30. juni, hvorfor Deres klient kan udtræde af Thorshøj Kraftvarmeværk den 1. juli 2012.

I forbindelse med Deres klients ønske om at udtræde af Thorshøj Kraftvarmeværk, har bestyrelsen som tidligere anført besluttet sig for at kræve betaling for Deres klients andel af varmeværkets gæld jf. vedtægternes punkt 5.2. Beløbet andrager kr. 143.416,47. Derudover er Deres klient forpligtet til at betale afbrydelsesomkostninger opgjort til kr. 3.000 – kr. 5.000.

For at undgå enhver fremtidig tvist omkring Deres klients betalingsforpligtelse, beder jeg Dem inden 10 dage bekræfte, at Deres klient på udtrædelsestidspunktet er indstillet på at betale den opgjorte andel af selskabets gæld i henhold til vedtægternes § 5, det vil sige kr. 143.416,47 samt afbrydelsesomkostninger.

Modtager jeg ikke inden den anførte frist en bekræftelse på det anførte, har Kraftvarmeværket anmodet mig om at anlægge et anerkendelsessøgsmål.

Med venlig hilsen

Anker Løden-Andersen
Advokat (H), Partner

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.

Ankenævnets kompetence

Efter § 1, stk. 6, i ankenævnets vedtægter kan nævnet behandle klager fra erhvervsdrivende, hvis klagen ikke adskiller sig væsentlig fra en klage vedrørende et privat kundeforhold.

Som sagen foreligger oplyst, finder nævnet, at aftaleforholdet mellem klager og indklagede i denne sag ikke har en så udpræget erhvervsmæssig karakter, at sagen adskiller sig væsentligt fra en klage vedrørende et privat kundeforhold. Nævnet anser sig derfor for kompetent til at behandle sagen.

Leverings- og kontraktretlige forhold

Kontraktforholdet mellem en forbruger og en varmeforsyningsvirksomhed er reguleret af parternes eventuelle individuelle kontrakt, varmeværkets vedtægter og/eller leveringsbestemmelser, som er anmeldt til Energitilsynet i medfør af varmeforsyningslovens § 21, i det omfang, disse kan anses for direkte eller indirekte vedtaget mellem parterne. Endvidere gælder øvrige bestemmelser i den til enhver tid gældende varmeforsyningslov, samt andre relevante love, herunder navnlig aftale- og købeloven.

Andelshaverstatus

Nævnet lægger efter det oplyste til grund, at indklagedes vedtægter med forpligtelsen om, at ejer af en ejendom, der forsynes med fjernvarme, er andelshaver med de rettigheder og forpligtelser, der følger af at være andelshaver, ikke er tingslyst på ejendommen.

Det følger af seneste landsretspraksis, jf. den Ådum-sagen (UfR.2011.2760V), at en godtroende erhverver af fast ejendom ikke uden særskilt aftale eller tinglysning automatisk bliver andelshaver i den lokale fjernvarmeforsyning.

Nævnet finder det ikke dokumenteret eller sandsynliggjort, at der mellem parterne er indgået aftale om, at klager skulle indtræde som andelshaver i det indklagede andelsselskab.

Udtrædelsesgodtgørelse

Indklagede har efter det oplyste heller ikke nogen "Almindelige leveringbestemmelser", der gyldigt er varslet over for fjernvarmekunderne og anmeldt til Energitilsynet, og som eventuelt kunne danne grundlag for et krav om betaling af udtrædelsesgodtgørelse.

Herudover finder nævnet det ikke sandsynliggjort, at klager på anden måde måtte have været vidende om - og udtrykkeligt eller stiltiende accepteret, at han blev anset som andelshaver med de deraf pålagte økonomiske byrder.

De forpligtelser, der følger af indklagedes vedtægter i forbindelse med udtræden, kan herefter ikke gøres gældende over for klager som ikke-andelshaver.

Klager skal derfor ikke i forbindelse med sin opsigelse af forsyningsaftalen betale en andel af andelsselskabets restgæld.

Opsigelsesvarsel

Klager har dog i en vedvarende periode aftaget fjernvarme fra værket, hvorfor værket har krav på et passende opsigelsesvarsel.

Efter leverancens karakter og som sagen er oplyst, finder nævnet, at et rimeligt varsel passende kan fastsættes til 18 måneder. I opsigelsesperioden er klager forpligtet til at betale sine forholdsmæssige faste omkostninger.

Sagsomkostninger og klagegebyr

Nævnet beslutter i denne sag, at indklagede skal betale sagsomkostninger til ankenævnet, jf. § 26, stk. 1, nr. 1, i ankenævnets vedtægter med 7.000 kr., jf. det tidligere bilags punkt 1 a.

Klagegebyret på 150 kr. tilbagebetales til klager i medfør af ankenævnets vedtægter § 25, stk. 2.

Nævnet træffer herefter følgende afgørelse

AFGØRELSE

Klager, [REDACTED] fritages for at betale udtrædelsesgodtgørelse i forbindelse med opsigelse af forsyningsforholdet til indklagede, Thorshøj Kraftvarme A.m.b.a., i forbindelse med sin opsigelse af leveringsaftalen.

Klagers opsigelsesvarsel er passende fastsat til 18 måneder, efter hvilket tidspunkt klager kan udtræde mod betaling af maksimalt kr. 5.000 i direkte frakoblingsomkostninger.

Indklagede skal i sagsomkostninger til ankenævnet betale 7.000 kr. inkl. moms, der betales senest 30 dage efter den dato, hvor Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen på ankenævnets vegne udsender faktura på opkrævning af beløbet, jf. § 26, stk. 1, nr. 1, i ankenævnets vedtægter.

ANKENÆVNET PÅ ENERGIOMRÅDET, DEN

01. OKT. 2012


Povl Gorm Nielsen
formand

/ 
for Trine Felskov-Lihme
Georg Ferdinandsen
specialkonsulent