

(Varmeforsyning)

Frederiksborggade 15

1360 København K

Tlf 33 95 57 85

Fax 33 95 57 99

**Afgørelsen offentliggøres i anonymiseret form**

www.ekn.dk

ekn@ekn.dk

---

**KLAGE FRA** [...] af 11. august 2004 over  
**AFGØRELSE FRA** Nyborg Kommune af 5. august 2004  
**OM** Sikring af direkte kundeforhold efter varmemforsyningslovens § 20, stk. 6

---

**8. april 2005**

J.nr.: 21-286

Eksp.nr.: 20243

DAL-EKN

---

**NÆVNETS** Nævnnsformand, professor, cand.jur. Christen Boye Jacobsen  
**SAMMEN-**  
**SÆTNING** Direktør, cand.polyt. H.C. Mortensen  
**I SAGEN** Direktør, cand.oecon. Niels Jørgen Ravn Sørensen

---



---

**AFGØRELSE** Nyborg Kommunes afgørelse stadfæstes

---

Sagen er indbragt for Energiklagenævnet ved brev 11. august 2004 af [...], der på vegne af andelsboligforeningen Ravnekærlund 90-108 klagede over Nyborg Kommunes afgørelse af 5. august 2004.

[...] havde anmodet Nyborg Kommune om at sikre, at varmemforsyningslovens § 20, stk. 6, om direkte kundeforhold blev overholdt i nybyggeriet Ravnekærlund 90-108.

Kommunen oplyste i afgørelsen af 5. august 2004, at [...] telefonisk havde uddybet sin anmodning med, at kommunen skulle have sikret det direkte kundeforhold ved meddelelse af byggetilladelse til andelsboligprojektet. Kommunen citerede fra Bygningsreglement 1995, stk. 1.8, hvoraf det fremgik, at inden der kan gives byggetilladelser og ved anmeldelser, skal kommunalbestyrelsen undersøge, om byggearbejdet er i overensstemmelse med anden lovgivning, herunder lov om varmemforsyning. Kommune citerede herefter fra bekendtgørelse nr. 891 af 9. oktober 1996 om individuel måling af el, gas, vand og varme, hvoraf det fremgik, hvilke forhold bygningsmyndigheden skulle sikre i forhold til udstedelse af byggetilladelse i relation til varmemforsyningen. Af

bekendtgørelsens § 8 fremgik det at *"I nybyggeri skal der installeres målere til måling af forbruget af varme i den enkelte boligenhed eller erhvervsenhed"* og i § 8, stk. 3 *"Der kan anvendes varmenergimålere eller varmfordelingsmålere med eller uden elektrisk energiforsyning. Målerne skal være i overensstemmelse med bestemmelser om måling af varme, som er fastsat af Erhvervsfremmestyrelsen."* Kommunen anførte herefter, at Teknisk Afdeling ikke fandt, at den som bygningsmyndighed havde overset forholdet til varmforsyningsloven, idet bekendtgørelsen alene stillede krav om opsætning af målere og ikke krav om et direkte kundeforhold. Teknisk Afdeling havde desuden henvendt sig til Nyborg Forsyning & Service A/S (NFS A/S), der oplyste at bygherren efter eget valg og i strid med NFS A/S' anvisninger havde udført anlægget således, at NFS A/S ikke umiddelbart kunne overtage fordelingsnettet. NFS A/S havde desuden oplyst at der intet var til hinder for, at NFS A/S kunne levere fjernvarme samlet til en boligfordeling, hvorefter foreningen forestod fordelingsnettet. Nyborg Kommune havde givet klagevejledning til henholdsvis Energiklagenævnet for klager over kommunale afgørelser truffet efter varmforsyningsloven og til statsamtet for klager over bygningsmyndigheders behandling i forhold til byggeloven.

**8. april 2005**

J.nr.: 21-286

Eksp.nr.: 20243

DAL-EKN

Side 2 af 9

I klagen af 11. august 2004 skrev [...], at bebyggelsen Ravnekærlund 90-108 var opført som private andelsboliger i 2003-2004 af en privat bygherre. Efter opførelsen var der oprettet en andelsboligforening, som [...] var medlem af i via hans køb af bolig nummer 102. Bygmesteren havde etableret en selvstændig måler i hver andelsbolig, men tilsluttet alle boliger som én enhed til Nyborg Fjernvarme via en hovedmåler. Derved hæftede andelshavere nu solidarisk for hinandens afregninger, og der var ekstra udgifter til måleraflæsning, udgifter til vedligehold af ledningsnet, etc. [...] gjorde gældende, at kommunen via byggetilladelse og tilsyn burde have sikret, at bestemmelser om direkte kundeforhold i lov om varmforsyning blev respekteret af bygmesteren.

Ved brev af 27. august 2004 anmodede Energiklagenævnet [...] om at præcisere, hvilket resultat han ønskede, nævnet skulle nå frem til, med henvisning til, at varmeanlægget i andelsboligforeningen allerede var opført.

Ved brev af 31. august 2004 svarede [...] på nævnets forespørgsel. Han anførte, at det ikke fremgik af andelsboligforeningens vedtægter, at beboerne hæftede for drift og vedligehold af fjernvarmeledningsnettet, ligesom det heller ikke fremgik, at tilsvarende gjorde sig gældende for vandforsyning, gadebelysning samt regn- og spildevandssystemer. Han oplyste desuden, at første gang han blev opmærksom på, at han ikke var direkte kunde hos NFS A/S, var i juli måned, hvor han fik besked på, at et privat firma skulle aflæse hans måler. Han gjorde gældende, at der rent fysisk intet var til hinder for et direkte kundeforhold til NFS A/S, idet der var etableret energimålere i samtlige huse. Det var udelukkende tale om et økonomisk mellemværende mellem bygmeste-

ren og NFS A/S. Han mente, at kommunen burde påbyrdes at kræve loven overholdt overfor bygmesteren. At husene var taget i brug, kunne ikke sætte § 20, stk. 6, ud af kraft, fordi loven også gjaldt for eksisterende bebyggelse, hvor et direkte kundeforhold var teknisk muligt. Endelig anførte han, at han ville overlade til andre at bedømme, hvorvidt kommunens sagsbehandling havde været ansvarspådragende.

Nævnet oplyste ved brev af 3. september 2004 klageren om, at nævnet kun kunne behandle klager over myndighedsafgørelser, herunder kommunale afgørelser. Såfremt han ønskede at klage over, at NFS A/S ikke ville etablere et direkte kundeforhold til den enkelte andelshaver i andelsforeningen, skulle klagen derfor indgives til Energitilsynet, jf. varmeforsyningslovens § 21, stk. 4.

**8. april 2005**

J.nr.: 21-286

Eksp.nr.: 20243

DAL-EKN

Ved brev af 3. september 2004 anmodede nævnet Nyborg Forsyning og Service A/S om at oplyse, hvorvidt der, som oplyst af klager, intet teknisk var til hinder for et direkte kundeforhold mellem andelsboligforeningen og NFS A/S.

Side 3 af 9

Ved brev af 10. september 2004 svarede Nyborg Forsyning og Service A/S, at NFS A/S ikke umiddelbart kunne overtage fordelingsnettet, idet NFS A/S ikke havde haft mulighed for at bedømme, hvorvidt det var teknisk muligt at etablere et direkte kundeforhold. NFS A/S var alene i besiddelse af en principskitse af de påtænkte anlæg. For at NFS A/S kunne bedømme, hvorvidt det var teknisk muligt at etablere et direkte kundeforhold, var det nødvendigt at fremskaffe bl.a. teknisk beskrivelse af anlægget og tekniske specifikationer af materialer. NFS A/S anførte desuden, at for at kunne arbejde videre med en bedømmelse af muligheden for direkte kundeforhold, skulle spørgsmålet om det økonomiske mellemværende afklares mellem andelsboligforeningen og bygherren, ligesom der skulle foreligge et ønske fra kunde om overgang til et direkte kundeforhold herunder overdragelse af ledningsnettet. NFS A/S havde ikke modtaget en henvendelse fra andelsboligforeningen vedr. etablering af et direkte kundeforhold. Endelig anførte NFS A/S, at det var uheldigt, at de forpligtelser, der påhvilede andelsboligforeningen som følge af bygherrens valg af forsyningsløsning, ikke fremgik af andelsboligforeningens vedtægter, hvilket NFS A/S tidligere havde forudsat i en skrivelse til bygherren.

Ved brev af 16. september 2004 oplyste Nyborg Kommune, at der ikke var søgt om dispensation fra forhold, der relaterede sig til varmeforsyningen, og kommunen havde ikke modtaget tegninger/projektmateriale over fordelingsnet eller stikledninger i forbindelse med byggesagsbehandlingen. Kommunen oplyste endvidere, at det i området ifølge lokalplanen og kommunens varmeplanlægning var forudsat, at ny bebyggelse blev tilsluttet fjernvarme inden ibrugtagning.

[...] oplyste ved brev af 28. september 2004, at han ikke kunne se, at det økonomiske mellemværende var en sag mellem andelsboligforeningen og byggeherren. Det eneste, han havde ønsket på andelsboligforeningens vegne, var etableringen af et direkte kundeforhold.

### **Retsgrundlag**

Fra § 20, stk. 6, i varmemforsyningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 772 af 24. juli 2000 med senere ændringer, citeres:

”Stk. 6. Hvor det er teknisk gennemførligt, skal betaling efter målt forbrug for varmt vand, damp eller gas bortset fra naturgas ske i et direkte kundeforhold mellem forbruger og det kollektive forsyningsanlæg, uanset om forbrugeren er lejer, andelshaver eller ejer.”

**8. april 2005**

J.nr.: 21-286

Eksp.nr.: 20243

DAL-EKN

Varmeforsyningslovens § 21, stk. 4, lyder som følger:

Side 4 af 9

”§ 21. ...

Stk. 4. Finder Energitilsynet, at tariffer, omkostningsfordeling eller andre betingelser er urimelige eller i strid med bestemmelserne i §§ 20, 20a eller 20b eller regler udstedt i henhold til loven, giver tilsynet, såfremt forholdet ikke gennem forhandling kan bringes til ophør, pålæg om ændring af tariffer, omkostningsfordeling eller betingelser”.

§ 20, stk. 6, blev indsat i varmemforsyningsloven ved lov nr. 436 af 10. juni 1996 om lov om ændring af varmemforsyningsloven (etablering af direkte kundeforhold mellem forbruger og forsyningsselskab). Lovforslaget bag bestemmelsen blev fremsat i Folketinget som lovforslag L 240 af miljø- og energiministeren den 23. april 1997. Fra bemærkningerne til lovforslaget citeres:

”1. Baggrunden for lovforslaget

I december 1992 nedsatte boligministeren et udvalg om obligatorisk individuel måling af forbrugsposter. Udvalgets kommissorium var at komme med forslag til, hvordan det økonomiske incitament og dermed motivationen til at spare på forbrugsposter kan øges for den enkelte.

Udvalget afgav betænkning (nr. 1286) i februar 1995, bl.a. med anbefaling af

At der indføres krav om individuel varmemåling i nybyggeri med virkning fra 1. juli 1995

At der indføres krav om individuel varmemåling i eksisterende byggeri inden udgangen af 1998, hvor dette er økonomisk/teknisk muligt.

[.....]

På elforsyningsområdet har princippet gennem lang tid været almindeligt accepteret og anvendt. På varmemforsyningsområdet der-

imod er det en udbredt praksis, at varmforsyningsselskaber indgår leveringskontrakter direkte med udlejer/ejere, og dermed sikrer sig, at ikke kun forbrugeren hæfter, men også at udlejer/ejer hæfter subsidiært for den forbrugte varme. Gas- og Varmeprisudvalget har hidtil haft den praksis, at forbrugeren hæfter for betaling af gas og varme, men er blevet underkendt af både konkurrenceankenævnet og Højesteret (UfR 1993.542). Konkurrenceankenævnets kendelser og Højesterets dom underkender dog ikke princippet generelt, men lægger vægt på, at når leveringskontrakten er indgået mellem udlejer/ejer og forsyningsselskabet, er det ikke urimeligt, at den, der har indgået kontrakten, også skal hæfte.

Boligselskabernes Landsforening har på baggrund af ovenstående rettet henvendelse til miljø- og energiministeren samt boligministeren med ønske om, at der skabes en klar lovhjemmel for, at den enkelte lejer kan opnå et egentligt selvstændigt kundeforhold over for varmeværker.

Miljø- og energiministeren og boligministeren er enig i, at der bør ske en ligestilling af ejere og lejere/andelshavere o.l., og at der derfor på naturgas-/varmforsyningsområdet bør tilvejebringes en klar hjemmel for kundemæssig ligestilling mellem lejere/andelshavere o.l. og boligejere. Varme- og naturgasforsyningsselskaber bør, i tilfælde hvor der er installeret et selvstændigt stik med selvstændig måler til den enkelte boligenhed, der kan måle boligenhedens varmekonsum, og hvor de byggetekniske forudsætninger i øvrigt er til stede, kunne tilpligtes at indgå aftale om levering af naturgas og varme med lejere/andelshavere o.l. af den pågældende boligenhed, uden at udlejer/ejeren subsidiært hæfter for betalingen.

## *2. Sigtet med lovforslaget*

Lovforslaget fastsætter regler for en ligestilling mellem lejere/andelshavere o.l. og parcelhusejere med hensyn til hæftelse for betaling af gas og varme, i de situationer hvor dette er teknisk muligt, dvs., hvor der er installeret et selvstændigt stik med selvstændig måler til boligenheden. Typiske boligenheder, der vil være omfattet af lovændringen, vil derfor være nye tætte, lave bebyggelser.

[.....]

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Som det fremgår af de generelle bemærkninger, har det hidtil været en udbredt praksis, at forsyningsselskaber har betinget sig, at

**8. april 2005**

J.nr.: 21-286

Eksp.nr.: 20243

DAL-EKN

Side 5 af 9

leveringsaftaler bliver indgået direkte med udlejer/ejer/boligselskab og som følge deraf, at den pågældende udlejer/ejer/boligselskab dermed hæfter subsidært for lejer/andelshaveres o.l. forbrug. § 1 indeholder en præcisering af det hæftelsesforhold, der efter lovændringen bliver gældende når de nedenfor beskrevne leveringsforhold er valgt. Bestemmelsen indebærer, at der, hvor det er teknisk gennemførligt, etableres et direkte kundeforhold mellem lejer/andelshaver o.l. af den enkelte boligenhed og varme- eller naturgasforsyningsselskabet og dermed, at ejendommens ejer i de tilfælde hvor dette fysiske leveringsforhold er etableret – ikke subsidært hæfter for lejers eller andelshavers betaling for varme- eller naturgasforbruget. Ved ”teknisk gennemførligt” forstås, at der til den enkelte boligenhed forefindes et selvstændigt stik samt en selvstændig varme-/naturgasmåler, der ejes af varmforsynings-/naturgasselskabet. Endvidere er det en forudsætning, at varmforsyningen til den enkelte boligenhed er konstrueret således, at det er muligt umiddelbart at afbryde den enkelte boligenheds varme-/naturgasforsyning uden at afbrydelsen berører andre varme-/naturgasforbrugere. Det forudsættes, at samtlige boligenheder i de pågældende bebyggelser omfattes af et direkte kundeforhold. [.....]”

**8. april 2005**

J.nr.: 21-286

Eksp.nr.: 20243

DAL-EKN

Side 6 af 9

Fra bekendtgørelse nr. 565 af 1. juli 1997 om individuel måling af el, gas, vand og varme citeres:

”Kapitel 1

*Bekendtgørelsens område*

§ 1. Bekendtgørelsen omfatter målere, der installeres eller er installeret i eller uden for en bygning for at måle bygningens forbrug af el, gas, koldt vand, varmt vand og varme.

Stk. 2. Målerne skal anvendes til måling af forbruget. Betaling til forsyningsvirksomheden skal ske efter det målte forbrug for så vidt angår den del af betalingen, der er forbrugsafhængig.

§ 2. Ved fordelingsmåling forstås i denne bekendtgørelse, at for ejendomme, der består af flere bolig- eller erhvervsenheder, hvor betaling til forsyningsvirksomheden sker fælles for ejendommen, fordeles forbruget mellem de enkelte bolig- eller erhvervsenheder efter det på fordelingsmålere registrerede forbrug. Ved afregningsmåling forstås, at den enkelte boligenhed eller erhvervsenhed betaler direkte til forsyningsvirksomheden.

§ 3. Bekendtgørelsen gælder for alle bygninger uanset deres anvendelse, og den gælder både for nybyggeri og for bestående bebyggelse.

Stk. 2. Bekendtgørelsens bestemmelser om bygninger omfatter også ejendomme, der er udstykket efter lov om ejerlejligheder.

Stk. 3. Bekendtgørelsens bestemmelser om boligenheder omfatter beboelseslejligheder med eget køkken med indlagt vand og afløb, herunder ejerlejligheder. Bekendtgørelsens bestemmelser om erhvervsenheder omfatter sammenhængende arealer i en erhvervs- eller institutionsbygning, hvortil der er særskilt adgang, uanset om arealet er udstykket efter lov om ejerlejligheder.

[...]

*Varme*

**§ 8.** I nybyggeri skal der installeres målere til måling af forbruget af varme i den enkelte boligenhed eller erhvervsenhed.

Stk. 2. I bestående bebyggelse skal der inden den 1. januar 1999 installeres målere til måling af forbruget af varme i den enkelte boligenhed eller erhvervsenhed.

Stk. 3. Der kan anvendes varmeenergimålere eller varmefordelingsmålere med eller uden elektrisk energiforsyning. Målerne skal være i overensstemmelse med bestemmelser om måling af varme, som fastsat af Erhvervsfremme Styrelsen.

Stk. 4. Til afregning over for forsyningsvirksomheden kan anvendes varmeenergimålere eller volumenmålere.

Stk. 5. For bygninger, der består af flere bolig- eller erhvervsenheder, skal mindst 40 pct. af den forbrugsafhængige del af betalingen afregnes efter forbrug.

Stk. 6. Bestemmelserne i stk. 1-5 gælder ikke for bygninger, der forsynes med luftvarme.”

**8. april 2005**

J.nr.: 21-286

Eksp.nr.: 20243

DAL-EKN

Side 7 af 9

Fra fjernvarmeværkets ”Almindelige bestemmelser for fjernvarmelevering” citeres:

[...]

”1.2

Bestemmelserne er alene gældende for leveringsforholdet mellem NFS og KUNDEN. Leveringsforholdet mellem en ejer og dennes lejere er NFS uvedkommende.

Et direkte aftageforhold vedrørende varmeforbrug kan etableres efter ønske fra en lejer/forpagter etc. gennem aftale, når det lejede/forpagtede er direkte forsynet, og der er etableret egen måler tilhørende værket.

[...]”

### **Energiklagenævnets praksis**

Ved afgørelse af 22. september 2004 (j.nr. 21-138) stadfæstede nævnet en afgørelse fra Energitilsynet vedr. et direkte kundeforhold mellem medlemmerne

af et grundejerlaug og et fjernvarmeværk. Nævnet fandt i lighed med tilsynet, at det ikke var urimeligt at nægte et direkte kundeforhold, når dette ikke var umiddelbart teknisk muligt. Fjernvarmeværket havde i den konkrete sag stillet som betingelse for etablering af et direkte kundeforhold, at grundejerlaugets ledningsnet blev ændret til samme standard som andre ledningsnet i området. Nævnet fandt ikke dette krav urimeligt og tiltrådte Energitilsynets anvendelse af varmforsyningslovens § 21, stk. 4.

#### **Energiklagenævnets bemærkninger**

Sagen for Energiklagenævnet drejer sig om, hvorvidt varmforsyningslovens § 20, stk. 6, forpligter Nyborg Kommune til ved udstedelse af byggetilladelser til bl.a. nybyggeri at sikre, at der er teknisk mulighed for at etablere et direkte kundeforhold mellem et forsyningsselskab og varmetaftagerne.

**8. april 2005**

J.nr.: 21-286

Eksp.nr.: 20243

DAL-EKN

Nævnet bemærker, at andelsboligforeningen Ravnekærlund ikke har anmodet Nyborg Forsyning A/S om et direkte kundeforhold mellem andelshaverne og forsyningsselskabet.

Side 8 af 9

Sagen drejer sig derfor ikke om, hvorvidt kundeforholdet er teknisk muligt, og hvilke tekniske betingelser forsyningsselskabet kan stille til andelsforeningens fordelingssystem, forinden der etableres direkte kundeforhold. Såfremt forsyningsselskabet ved henvendelse afslår et direkte kundeforhold med andelshaverne eller opstiller betingelser for et sådant, er dette et spørgsmål, som ved klage skal behandles af Energitilsynet i 1. instans, jf. varmforsyningslovens 21, stk. 4.

Det forhold, at andelsboligforeningens vedtægter ikke afspejler den reelle situation, som foreningen står i, i forhold til fjernvarmeværket, henhører under generalforsamlingen og domstolene.

Det følger af bygningsreglementet for små ejendomme, at Nyborg Kommune ved udstedelse af byggetilladelse skal undersøge, om byggearbejdet er i overensstemmelse med anden lovgivning, herunder varmforsyningsloven. Såfremt en kommune ved byggetilladelse skulle sikre mulighed for et direkte kundeforhold, ville dette medføre, at kommunen ved udstedelse af byggetilladelse både for nybyggeri og tillige ved eksisterende byggeri, hvor udskiftninger af varmeanlægget foretages, altid skulle stille krav om, at bygherren indrettede varmeanlægget efter forsyningsselskabets anvisninger, således at den tekniske mulighed for kundeforhold blev etableret.

Nævnet finder, at såfremt der gjaldt en sådan forpligtelse, burde den fremgå tydeligt af bestemmelsen. Der findes ikke i bemærkningerne til lovforslaget holdepunkter for at antage, at alt nybyggeri og renovation af eksisterende varmeanlæg bør indrettes således, at direkte kundeforhold er muligt. Ifølge

lovforarbejderne er det varmeselskabet, der er pligtssubjekt for bestemmelsen, og som kan tilpligtes at indgå en aftale om et direkte kundeforhold, hvor dette er teknisk muligt.

Nævnet bemærker, at denne fortolkning støttes af § 8 i bekendtgørelsen om individuel måling af el, gas og varme, der udtrykkeligt åbner mulighed for, at der i nybyggeri kan etableres både varmenergimålere og varmfordelingsmålere, dvs. også fælles afregning af betalingen fra ejendommen til forsyningsvirksomheden.

Nævnet finder herefter ikke, at en generel bestemmelse som varmforsyningslovens § 20, stk. 6, kan fortolkes således, at der er en pligt for en kommune til via byggetilladelse at sikre, at der altid er teknisk mulighed for et direkte kundeforhold mellem forsyningsselskab og varmeaftagere.

**8. april 2005**

J.nr.: 21-286

Eksp.nr.: 20243

DAL-EKN

Side 9 af 9

#### **Energiklagenævnets afgørelse**

Nyborg Kommunes afgørelse af 5. august 2004 stadfæstes.

Afgørelsen er truffet i henhold til § 26 i varmforsyningsloven, jf. bekendtgørelse nr. 772 af 24. juli 2000 af lov om varmforsyning med senere ændringer.

Sagen har været behandlet på nævnets møde den 7. april 2005.

Afgørelsen kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Afgørelsen er sendt til [...] og Nyborg Kommune.

P. N. V.

Christen Boye Jacobsen  
Nævnnsformand

/ Dorte Lomholt  
Fuldmægtig