

AFGØRELSE

(Varmeforsyning)

energi

KLAGENÆVNET

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	[...] over
AFGØRELSE FRA	Energitilsynet af 28. januar 2005
OM	Opkrævning af udtrædelsesgodtgørelse for ejendomme [...]

13. oktober 2005

J.nr.: 21-340

Eksp.nr.: 21929

BSO-EKN

NÆVNETS SAMMEN- SÆTNING I SAGEN	Næstformand, professor, dr.polit., Chr. Hjorth-Andersen, Professor, dr.jur. Jens Fejø, Professor, dr.scient.adm. Ole Jess Olsen, Direktør, cand.oecon. Niels Jørgen Ravn Sørensen, Direktør, cand.polyt. H.C. Mortensen
--	---

NÆVNETS AFGØRELSE	Energitilsynets afgørelse stadfæstes
------------------------------	--------------------------------------

Sagen er indbragt for Energiklagenævnet ved klage af 17. februar 2005 fra advokat Henrik Tinggard, der på vegne af [...], klager over Energitilsynets afgørelse af 28. januar 2005. Ved afgørelsen fandt Energitilsynet det ikke urimeligt i henhold til varmforsyningslovens § 21, stk. 4, at Sønder Herreds Kraftvarmeværk i forbindelse med [...] udtræden opkrævede udtrædelsesgodtgørelse.

Den påklagede afgørelse

Fra Energitilsynets afgørelse af 28. januar 2005 citeres:

"I brev af 12.10.04 til Energitilsynet klager De på vegne af [...] over et krav om udtrædelsesgodtgørelse, som Sønder Herreds Kraftvarmeværker A.m.b.a. har fremsendt i forbindelse med ønske om udtræden af værket for ejendommen beliggende [...]. Ejendommens bebyggede areal udgør 115 m².

De oplyser blandt andet, at Deres klient har erhvervet ejendommen den 17.08.04 på en tvangsaktion. De finder med henvisning til salgsopstilling med bl.a. tingbogsoplysning, at der ikke på

ejendommen var tinglyst byrder eller servitutter om pligt til fjernvarmeaftag og gør opmærksom på, at der ikke for området eksisterer en varmeplan etc. som indeholder pligt til medlemskab af værket.

I brev af 18.08.04 har De tilskrevet værket om udmeldelse og værket har den 26.08.04 meddelt, at frakobling kan ske efter vedtægterne, hvilket vil sige med opsigelse på 18 mdr. samt betaling af udtrædelsesgodtgørelse.

De finder, at værkets afgørelse er ugyldig og at værket skal acceptere afkobling uden betaling af udtrædelsesgodtgørelse af nogen art. Begrundelsen herfor er, at den nye ejer ikke er andelshaver i værket og derfor ikke bundet af dets vedtægter, hvorfor udtrædelsesgodtgørelse skal opkræves hos den tidligere ejer af ejendommen. De henviser samtidig til en manglende tinglysning, som værket kunne have gjort gældende efter § 6 i dets vedtægter.

I brev af 04.11.04 bemærker De supplerende, at en særlig rettighed som retten til at opkræve udtrædelsesgodtgørelse kræver tinglysning efter tinglysningslovens § 1. Endvidere savner værkets vedtægter en sådan klarhed, at værkets medlemmer uden videre kan anses at kende rækkevidden heraf.

Fjernvarmeværkets bemærkninger

Værket bemærker i e-post af 28.10.04, at det er et barmarksværk uden nytilgang af forbrugere. De sidste 3 år har værket mistet 4-5 forbrugere pga. en høj varmepris. Der forventes ikke tilgang af nye forbrugere i de kommende år. På den baggrund opkræver værket udtrædelsesgodtgørelse, for at sikre de øvrige forbrugere mod prisstigninger ved udtræden.

Der er mellem værket og den tidligere ejer indgået leveringsaftale ang. tilslutning til værket. Også af den udarbejdede salgsoptilling fremgår det, at ejendommen er tilsluttet værket. Endvidere finder værket, at ejendommens køber allerede er forbruger hos værket og derfor burde være orienteret om værkets praksis vedr. udtrædelsesgodtgørelse. Samlet finder værket, at ejendommens køber på auktionstidspunktet har været bekendt med, at huset dels opvarmes med fjernvarme, dels at der opkræves udtrædelsesgodtgørelse. En tvangsauktion ophæver ikke aftalen om tilslutning til værket.

13. oktober 2005

J.nr.: 21-340

Eksp.nr.: 21929

BSO-EKN

Side 2 af 16

Værket finder i e-post af 25.11.04, at den udtrædende forbrugers forpligtelser overtages af den ny forbruger. Leveringsaftalen kræver ikke tinglysning for at omfatte den nye ejer af ejendommen. Værket finder ikke, at situationen ved tvangsauktion er anderledes end ved overdragelse på normal vis, jf. at ejendommen sælges med oplysning om at den er tilsluttet fjernvarmen. Herved rettes godtgørelseskravet mod den nye ejer. Der er ikke ifølge værket ved handlen overfor auktionarius gjort opmærksom på, at man ikke ønsker fjernvarmeforpligtelsen.

Værket har i e-post af 04.01.05 og 05.01.05 fremsendt en oversigt over fra- og indtrædende forbrugere for årene 2000-2004, der viser, at 4 forbrugere i perioden er blevet tilkoblet, med et tilhørende areal på 632 m² og med et årsforbrug på 51 MWh. Samtidig hermed er 7 forbrugere blevet afkoblet, med et tilhørende areal på 802 m² og med et årsforbrug på 105 MWh.

Værket oplyser supplerende, at varmesalget (ikke graddagekorrigeret) er faldet fra knap 14.500 MWh i 1996/1997 til ca. 11.600 MWh i 2003/2004. Graddagekorrigeret sker faldet for samme periode ifølge det oplyste fra ca. 13.900 MWh til 12.600 MWh.

Herudover har værket fremsendt regnskabsinformationer samt dets vurdering af de fremtidige muligheder for at få flere forbrugere tilsluttet værket. Værkets ledelse finder, at værkets varmepriser fortsat er for høje og ikke kan konkurrere med tilsvarende olieopvarmning. Værket har igennem årene fået et meget dårligt image på hele Mors, især pga. de høje forbrugerpriser samt en række tekniske problemer af forskellig art, som ifølge værkets ledelse fortsat huskes lokalt. Værket har med hjælp fra Energisparerefonden og Naturgas Midt/Nord forsøgt at skaffe nye kunder i år 2000, hvilket bevirkede, at 2 elopvarmede huse samt 1 olieopvarmet hus blev konverteret. Værket har ca. 200 potentielle (nye) forbrugere, men selvom der blev anvendt et stort salgsarbejde for at skaffe nye kunder, opnåede værket kun at få 3 nye forbrugere. Værket påtænker for øvrigt nye initiativer i form af fx introduktionsrabat, for at forsøge at tiltrække nye forbrugere til at blive tilkoblet værket.

Energitilsynets afgørelse

Energitilsynet administrerer reglerne i varmforsyningsloven.

Efter varmforsyningslovens § 21, stk. 1 skal tariffer, omkostningsfordeling og andre betingelser for de af § 20 og § 20 b omfat-

13. oktober 2005

J.nr.: 21-340

Eksp.nr.: 21929

BSO-EKN

Side 3 af 16

tede ydelser med angivelse af grundlaget herfor anmeldes til et af miljø- og energiministeren nedsat tilsyn (Energitilsynet) efter regler fastsat af tilsynet.

I henhold til varmemforsyningslovens § 21, stk. 4 kan Energitilsynet gribe ind såfremt tilsynet finder, at tariffer, omkostningsfordeling eller andre betingelser er urimelige eller i strid med bestemmelserne i §§ 20, 20 a eller 20 b eller regler udstedt i henhold til loven. Også vedtægtsbestemmelser er omfattet heraf, jf. nærmere lovens § 21, stk. 6.

Spørgsmålet om tinglysning har i en række tilfælde været inddraget i det tidl. Gas- og Varmeprisudvalgs bedømmelse af urimeligheder. Udgangspunktet har været – og er fortsat – at en forsyningsvirksomheds retmæssige krav mod ejeren af en tilsluttet ejendom er uafhængig af kravets eventuelle tinglysning på ejendommen.

For så vidt angår det anførte om, at den nye ejer ikke er andels-haver i værket og derfor ikke bundet af dets vedtægter, konstaterer tilsynet, at det fremgår af § 3.3 i værkets vedtægter, at levering til ikke andelshavere kan ske på leveringsvilkår, der svarer til de for andelshavere gældende.

Det fremgår i øvrigt af salgsmaterialet, at ejendommen opvarmes med fjernvarme/blokvarme. De har ikke i sagen godtgjort, at der for Deres klient skulle være aftalt andre leveringsvilkår med værket end dem som eksisterede ved erhvervelsen af ejendommen. Ifølge det i sagen oplyste, er det endvidere ikke ved tvangsauktionen fra købers side tilkendegivet som en betingelse for overtagelsen, at fjernvarmeleveringen ikke skal fortsætte til den nye ejer af ejendommen. Af sagen fremgår endvidere, at Deres klient først efter overtagelsen har ønsket at udtræde af værket, hvilket værket efterfølgende har bekræftet i brev af 26.08.04.

Værket ses at have anmeldt dets vedtægter til tilsynets register den 05.01.04.

Muligheden for udtræden samt værkets krav om betaling af udtrædelsesgodtgørelse fremgår af § 5.1 og § 5.2 i dets vedtægter:

§ 5.1: ”Udtrædelse af selskabet kan finde sted med 18 mdrs. skriftligt varsel til et regnskabsårs udløb. Udtrædelse er dog til

13. oktober 2005

J.nr.: 21-340

Eksp.nr.: 21929

BSO-EKN

Side 4 af 16

enhver tid begrænset af lovgivningen og off. myndigheders beslutninger.”

Herefter følger i vedtægternes § 5.2 nærmere angivelse af de omkostninger som værket finder, at det kan opkræve ved beregning af udtrædelsesgodtgørelsen.

Tilsynet bemærker, at udgangspunktet for bedømmelse af rimeligheden i at opkræve udtrædelsesgodtgørelse er vedtægterne og/eller leveringsbetingelserne for det pågældende værk. De til tilsynet anmeldte vedtægter indeholder som nævnt bestemmelser om udtrædelsesgodtgørelse.

I den forbindelse gælder følgende generelle princip vedr. udtrædelsesgodtgørelse, som er tiltrådt af Energiklagenævnet senest 28.06.04:

Efter en konkret bedømmelse må et værk som udgangspunkt være berettiget til hos den forbruger, der – af den ene eller anden grund – ikke længere ønsker at aftage varme fra værket, at opkræve en egentlig udtrædelsesgodtgørelse og dette uanset indholdet af tidligere indgået kontrakt og uanset, om anmeldte leveringsbetingelser måtte indeholde bestemmelser herom eller ej.

Et grundlæggende synspunkt er, at en forbruger, der ønsker at ophøre med at aftage varme fra værket, ”rydder op efter sig” og betaler sin forholdsmæssige andel af varmeværkets gæld på udtrædelsestidspunktet.

Betalingen må som udgangspunkt dække den udtrædendes forholdsmæssige andel af værkets gæld på udtrædelsestidspunktet, således at der ikke påføres de forbrugere, der fortsat aftager varme fra værket, en økonomisk byrde.

På den anden side vil det – i medfør af varmforsyningsloven – være urimeligt, om der i tilfælde af, at en forbruger udtræder, opkræves en egentlig udtrædelsesgodtgørelse, hvis der løbende gennem tilslutning af nye forbrugere – der således overtager den udtrædendes forpligtelser til at medvirke til afvikling af værkets gæld – finder en udbygning af værket sted, og værket tillige må antages at være økonomisk veldrevet.

Det som skal vurderes i forbindelse med at en forbruger udtræder, er om forbrugers ophør med betalingen af fast afgift som

13. oktober 2005

J.nr.: 21-340

Eksp.nr.: 21929

BSO-EKN

Side 5 af 16

bidrag til afvikling af værket's anlægsgæld belaster de tilbageværende forbrugere i økonomisk henseende.

Hvis der finder en "rolig" udbygning af værket sted, og antallet af forbrugere over tiden lidt efter lidt øges, er der ingen økonomisk risiko for de tilbageværende forbrugere, selv om der i mindre omfang finder udmeldelser sted, men såfremt tilgangen af nye forbrugere mindskes eller standser, og antallet af udmeldelser overstiger tilgangen, eller der er en begrundet formodning for, at antallet af udmeldelser vil overstige tilgangen, vil det i lovens forstand ikke være urimeligt at opkræve en udtrædelsesgodtgørelse.

Den af værket fremsendte oversigt over fra- og indtrædende forbrugere for årene 2000-2004 viser, at 4 forbrugere i perioden er blevet tilkoblet, med et tilhørende areal på 632 m² og med et årsforbrug på 51 MWh. Samtidig hermed er 7 forbrugere blevet afkoblet, med et tilhørende areal på 802 m² og med et årsforbrug på 105 MWh, jf. vedstående tabel.

13. oktober 2005

J.nr.: 21-340

Eksp.nr.: 21929

BSO-EKN

Side 6 af 16

Ind- og fratrædende forbrugere 2000-2004

Tilslutnings- dato	Årsforbrug MWh	Areal m ²	Frakoblings- dato	Årsforbrug MWh	Areal, m ²
15.07.2000	11,5	211	31.07.2002	18	185
01.11.2000	14	150	14.09.2000	15	100
15.10.2003	11	175	09.04.2003	6,5	73
07.01.2000	14,5	96	01.06.2002	24	112
			30.11.2001	9,5	108
			28.01.2004	15	85
			19.11.2002	17	139
	51	632		105	802

Netto er der således ikke sket en tilslutning, men en udtrædelse fra værket, svarende til alt 3 forbrugere med i alt 170 m². Dette kan ses i relation til det af værket oplyste potentiale på ca. 200 (nye) forbrugere.

Værket oplyser supplerende, at varmesalget (ikke graddagekorrigeret) er faldet fra knap 14.500 MWh i 1996/1997 til ca. 11.600 MWh i 2003/2004. Graddagekorrigeret sker faldet for samme periode ifølge det oplyste fra ca. 13.900 MWh til 12.600 MWh.

I sagen oplyses af værket i e-post af 05.01.05, at værket er et barmarksværk. Der er tidligere i flere omgange udbetalt barmarksstøtte på i alt 11.184.344 kr., senest i regnskabsåret

1999/2000, hvilket peger i retning af, at værket i hvert fald tidligere har haft en forøget følsomhed og dermed en forøget økonomisk risiko for værkets tilbageværende forbrugere ved nettofrakobling af forbrugere og areal. Værket håber/forventer i øvrigt i henhold til det af ledelsen af værket oplyste at komme i betragtning til yderligere barmarksstøtte.

Værkets samlede udgifter i regnskabsperioderne 1999/2000-2003/2004 har pr. solgt GJ udgjort ca. 424 kr./GJ i starten af denne periode, mens den i sidste regnskabsår i samme periode er faldet til ca. 330 kr./GJ, jf. nedenstående tabel.

Værkets gæld pr. kunde udgør ifølge det oplyste ca. 94.000 kr./kunde i 1999/2000, og er faldet til ca. 65.000 kr./kunde i 2003/2004. Begge indikatorer er således faldet i den nævnte periode.

Men ud fra Energitilsynets kendskab til varmemforsyningsvirksomheder her i landet ligger Sdr. Herreds Varmeværkers omkostninger for så vidt angår udgifter pr. GJ (eller pr. MWh) fortsat i den øvre ende, mens gæld pr. kunde-forholdet - antageligt som følge af bl.a. barmarksstøtte samt en ifølge værkets ledelse oplyst omlægning af afskrivningerne for værket - mere ligger på linje med landets øvrige niveau.

Økonomiske data for værket

Regnskabsår	Fremmedkapital	Antal Kun-der	Fr. kap. Pr. kunde	Antal solgte GJ	Antal Solgte MWh	Værkets Samlede udgifter	Saml. Udg./ GJ	Saml. Udg./ MWh
2003/04	42223464	646	65361	44957	12498	14829977	330	1187
2002/03	44569740	646	68993	45496	12648	16536688	363	1307
2001/02	46698037	649	71954	41601	11565	17044766	410	1474
2000/01	49124146	650	75576	46014	12792	19065488	414	1490
1999/00	60878150	648	93948	41802	11621	17735599	424	1526

Sdr. Herreds Kraftvarmewærker har anmeldt takstblad gældende for 01.07.04-30.06.05 samt prisanmeldelse til Energitilsynet den 05.10.04.

Heraf fremgår blandt andet følgende for alm. forbrugere:

Fast afgift:	8000 kr./år
m ³ -afgift:	3 kr./m ³

13. oktober 2005

J.nr.: 21-340

Eksp.nr.: 21929

BSO-EKN

Side 7 af 16

Forbrugsafgift: 475 kr./MWh

Dette medfører ifølge det anmeldte, at for et enfamiliehus på 130 m² ved et årsforbrug på 18,1 MWh, vil varmeudgiften udgøre 18.148 kr. inkl. moms.

Den beregnede årsudgift for samme forbrugskategori ifølge Dansk Fjernvarmes seneste prisundersøgelse af 18.10.04, viser for bar-marksværker (kraftvarmeværker) på landsniveau en gennemsnitlige varmepris inkl. moms på hhv. ca. 12.000 kr. (laveste niveau), ca. 16.000 kr. (gennemsnit) og ca. 19.500 kr. (højeste niveau). Dette kan endvidere sammenholdes med den i samme publikation angivne individuelle varmepris på hhv. knap 14.000 kr. samt ca. 16.000 kr. for individuel naturgasopvarmning samt individuel olieopvarmning i samme forbrugskategori.

13. oktober 2005

J.nr.: 21-340

Eksp.nr.: 21929

BSO-EKN

Side 8 af 16

De priser som Sdr. Herreds Kraftvarmeværker opkræver ligger således ligeledes målt ud fra denne konkrete forbrugskategori i den øvre ende sammenholdt med landsniveauet ifølge Dansk Fjernvarmes prisundersøgelse.

Der eksisterer ikke tilslutnings- eller forblivelsespligt til værket. Dette forøger efter tilsynets opfattelse alt andet lige kraftvarmeværkets følsomhed overfor udtræden.

Tilsynet noterer sig samtidig, at ledelsen af værket ikke på baggrund af blandt andet værkets hidtidige initiativer overfor nye potentielle kunder, værkets lokale image samt dets prisniveau forventer at tiltrække nye kunder til værket.

Det er efter tilsynets opfattelse afgørende, at nye forbrugere overtager den udtrædendes forpligtelser til at medvirke til afvikling af værkets gæld, og at der således ikke påføres de forbrugere der forsat aftager varme fra værket en øget økonomisk byrde.

På baggrund af ovenstående økonomiske forhold og det af klagenævnet tiltrådte generelle princip vedr. udtrædelsesgodtgørelse, hvortil kommer de af værket oplyste forhold vedr. til- og fratrædende kunder og deres tilhørende areal, det vigende salg, fraværet af tilslutnings- og forblivelsespligt samt værkets begrundede forventninger til fremtiden, finder tilsynet, at det ikke vil være urimeligt i henhold til varmeforsyningslovens § 21, stk. 4, såfremt Sdr. Herreds Kraftvarmeværker i den konkrete sag opkræver udtrædelsesgodtgørelse.

Det bemærkes afslutningsvis, at der i afgørelsen ikke er taget stilling til selve indholdet af ovennævnte vedtægter § 5.2. Dette skyldes, at De i den konkrete sag ikke har klaget over selve beregningsgrundlaget for udtrædelsesgodtgørelsen, men alene klager over, at værket har til hensigt at opkræve godtgørelse ved udtræden.”

Klagen til Energiklagenævnet

Ved brev af 17. februar 2005 henviste advokat Henrik Tinggaard til de anbringender han havde gjort gældende for Energitilsynet.

13. oktober 2005

J.nr.: 21-340

Eksp.nr.: 21929

BSO-EKN

Side 9 af 16

Til Energitilsynets afgørelse anførte advokaten, at tilsynet i relation til spørgsmålet om tinglysning havde lagt til grund, at en forsyningsvirksomheds retmæssige krav mod ejerne af en tilslutte ejendom som udgangspunkt er uafhængigt af kravets eventuelle tinglysning på ejendommen. Endvidere havde tilsynet anført, at spørgsmålet om, hvorvidt den nye ejer var andelshaver eller ej, var uden betydning, idet det fremgik af værkets vedtægter, at levering til ikke-andelshaver kunne ske på leveringsvilkår, som svarede til de for andelshavere gældende.

Advokat Henrik Tinggaard fandt Energitilsynets vurdering af dette forhold for unuanceret.

Advokaten bemærkede, at det fremgik af salgsopstillingen vedrørende tvangsauktionen, at ejendommen opvarmes med fjernvarme. Det fremgik derimod ikke, at der skulle gælde særlige udtrædelsesvilkår desangående, og således ikke at der skulle betales godtgørelse ved udtræden.

Advokaten mente ikke, at hans klient var indtrådt som andelshaver alene i kraft af hun havde erhvervet ejendommen. Det ville kræve en aftale mellem køber og sælger. En sådan aftale forelå der ikke i nærværende sag.

Advokaten anførte, at udtrædelsesgodtgørelsen er rettighed over fast ejendom, som i henhold til tinglysningsloven § 1 kræves tinglyst.

Ifølge advokaten omhandler sagen således ikke spørgsmålet om, hvorvidt hans klient burde være bekendt med, at ejendommen opvarmes fra fjernvarme, men derimod hvorvidt hans klient burde være bekendt med, at der ved overgang til anden opvarmingskilde forfaldt udtrædelsesgodtgørelse.

Da [...] aldrig var indtrådt som andelshaver, og da der ikke forelå tinglysning af vedtægterne, var ejendommen i sig selv ikke forpligtet af disse vedtægter,

hvilket efter advokaten opfattelse måtte medføre, at udtrædelseskravet ikke kunne gøres gældende over for hans klient.

Advokaten gjorde afslutningsvist opmærksom på, at kravet om udtrædelsesgodtgørelse kunne rettes mod den tidligere forbruger, der var ejer af ejendommen indtil tvangsauktionen, og som således havde påtaget sig en andels-havers rettigheder og forpligtelser.

Energitilsynets bemærkninger

Ved brev af 23. juni 2005 fremkom Energitilsynet med følgende bemærkninger til klagen:

”[...]

Energitilsynet gør indledningsvis opmærksom på, at som det fremgår af salgsopstillingen, er huset forsynet med fjernvarme.

Endvidere forefindes offentligt tilgængeligt materiale om værkets vedtægter og leveringsbestemmelser i Energitilsynets register. Herudover må det antages, at det tilsvarende materiale kunne rekvireres ved henvendelse til Sdr. Herreds Kraftvarmeværker. Det bemærkes, at da værkets vedtægter er anmeldt til tilsynets register, er disse gyldige i h.t. varmemforsyningsloven og kan dermed gøres gældende overfor forbrugeren.

Tilsynet kan ikke tage stilling til hvad, der er oplyst mellem sælger og køber i forbindelse med overdragelsen af ejendommen.

Det bemærkes endvidere, at som udgangspunkt er det værkets leveringsbestemmelser som er gældende når køber indtræder som fjernvarmemodtagne kunde hos værket. I sagen foreligger ikke oplysninger om, at der er indgået en særlig kontrakt mellem værket og den nye indehaver af ejendommen.

Energitilsynet har herudover ikke yderligere bemærkninger til sagen og skal derfor afslutningsvis henholde sig til sin afgørelse af 28.01.05. ”

Yderligere bemærkninger fra parterne

Ved brev af 27. juni 2005 bemærker advokat Henrik Tinggaard, at Energitilsynets vurdering beror på den urigtige forudsætning, at hans klient er indtrådt som fjernvarmekunde hos værket. Ifølge advokaten drejer sagen sig om, hvorvidt hans klient har pligt til at indtræde som kunde alene som følge af, at hun har erhvervet ejendommen.

13. oktober 2005

J.nr.: 21-340

Eksp.nr.: 21929

BSO-EKN

Side 10 af 16

Ved e-mail af 15. juli 2005 udtrykte Sdr. Herred Kraftvarmeværk forbavelse over, at [...], der er forbruger ved varmeværket for en anden ejendom, ikke har været bekendt med, at ved en eventuel overtagelse af ejendommen [...] og efterfølgende udtræden ville det medføre krav om betaling af udtrædelsesgodtgørelse. Netop størrelsen af udtrædelsesgodtgørelsen havde været diskuteret blandt forbrugerne og andre borgere i lokalområdet. Videre oplyste kraftvarmeværket, at vedtægterne samt de tekniske bestemmelser var udsendt til forbrugerne, både ved tilmelding og i det omfang, der var sket ændringer.

Retsgrundlaget og aftalegrundlaget

Fra varmemforsyningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 772 af 24. juli 2000 citeres:

”§ 21 Stk. 4. Finder Energitilsynet, at tariffer, omkostningsfordeling eller andre betingelser er urimelige eller i strid med bestemmelserne i §§ 20, 20 a eller 20 b 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.”

Af tinglysningsloven, lovbekendtgørelse nr. 622 af 15. september 1986 fremgår det:

”§ 1. Rettigheder over fast ejendom skal lyses til tinge for at få gyldighed mod aftaler om ejendommen og mod retsforfølgning.
Stk. 2. Den aftale eller retsforfølgning, der skal kunne fortrænge en utinglyst ret, skal selv være tinglyst og erhververen ifølge aftalen være i god tro.”

Fra vedtægter for Sdr. Herreds kraftvarmeværk A.m.b.a. citeres:

”[...]

§ 3

Andelshavere

3.1 Som andelshaver kan optages en fysisk eller juridisk person, såfremt denne er:

1. Ejer af en særskilt matrikuleret ejendom.
2. Ejer af en ejerlejlighed, når denne har egen hovedmåler tilhørende selskabet
3. Ejer af bygning på lejet grund.
4. En ejerlejlighedsforening/andelsboligforening, der som fælles facilitet har den selvstændige direkte tilslutning til selskabets ledningsnet med hovedmåler tilhørende selskabet.
5. En andelsbolighaver, der har særskilt måler tilhørende selskabet.

13. oktober 2005

J.nr.: 21-340

Eksp.nr.: 21929

BSO-EKN

Side 11 af 16

3.2 Enhver, der opfylder de i 3.1 anførte betingelser, og hvis ejendom ligger inden for forsyningsområdet, er berettiget til at blive optaget som andelshaver, såfremt den pågældendes ejendom kan forsynes med fjernvarme. Andelshavere skal respektere selskabets gældende vedtægter samt de udleverede vilkår for levering af fjernvarme, der måtte være gældende for selskabet, herunder f.eks. de af selskabets repræsentantskab udarbejdede almindelige og tekniske leveringsbestemmelser samt tarifblade.

3.3 Levering til ikke-andelshavere kan ske på leveringsvilkår, der svarer til de for andelshavere gældende.
[...]

§ 5

Udtrædelsesvilkår

5.1 Udtrædelse af selskabet kan finde sted med 18 måneders skriftlig varsel til regnskabsårsudløb.

Udtrædelse er dog til enhver tid begrænset af lovgivningen og offentlig myndigheders beslutninger.

5.2 på udtrædelsestidspunktet forpligter andelshaveren sig til at betale:

- a. Afgifter i henhold til årsopgørelsen.
- b. Eventuelle 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 af selskabet tilhørende ledninger på den udtrædende ejendom. I det omfang. Ledningen alene vedrører den udtrædende varmemforsyning.

Endvidere kan bestyrelsen foranledige opkrævet:

- e. Andel af anlæg og renoveringsudgifter, der er godkendt af generalforsamlingen – tidligere end 2-årsdagen for udtrædelsestidspunktet, og hvorpå selskabet foretaget afskrivninger. Beløbet beregnes som den udtrædendes andel af selskabets samlede anlægsudgifter på opsigelsestidspunktet med fradrag af de afskrivninger, der har været indregnet i priserne. Herudover den udtrædendes andel af faste omkostninger i værkernes 20 årige projektperiode.

[....]

§ 6

Deklarationer

13. oktober 2005

J.nr.: 21-340

Eksp.nr.: 21929

BSO-EKN

Side 12 af 16

6.1 En andelshaver er forpligtet til på bestyrelsens forlangende at lade tinglyse:

-deklaration om fjernvarmeforsyning i overensstemmelse med selskabets vedtægter eller leveringsbestemmelser.

-deklaration om ledninger, der føres gennem andelshaverens ejendom til forsyning af andre ejendomme.

Deklarationerne tinglyses servitutstiftende på den tilsluttede ejendom efter de regler, som bestyrelsen til enhver tid måtte fastsætte.

Tinglysning bekostes af selskabet. Selskabets bestyrelse er påtaleberettiget.

[...]"

13. oktober 2005

J.nr.: 21-340

Eksp.nr.: 21929

BSO-EKN

Energiklagenævnets praksis

I afgørelse af 28. juni 2004 (j.nr. 21-23) vedr. udmeldelse af Ørslev-Terslev Kraftvarmeværk fandt Energiklagenævnet, at varmeværkets økonomi på udmeldelsestidspunktet var følsom over for enhver nedskæring i varmegrundlaget, samt at der var berettigede forventninger om en stigning i antallet af udmeldelser. Nævnet stadfæstede derfor Energitilsynets afgørelse om, at andels-haverne skulle betale udtrædelsesgodtgørelse til varmeværket.

Side 13 af 16

Energiklagenævnets bemærkninger

1. Indledningsvis bemærker Energiklagenævnet, at Sdr. Herreds Kraftvarmeværks vedtægter, herunder bestemmelserne om udtrædelsesgodtgørelse m.m., er anmeldt til Energitilsynet, hvor de er offentligt tilgængelige. De er derfor efter varmeforsyningslovens § 21 gyldige.

Energitilsynets grundlæggende synspunkt om udtrædelsesgodtgørelse er ved tidligere afgørelser tiltrådt af nævnet, såfremt en sådan mulighed bl.a. fremgår af værkets vedtægter, og disse er anmeldt til Energitilsynet. Det betyder, at en forbruger, der ønsker at ophøre med at aftage varme fra værket, skal "rydde op efter sig" og betale sin forholdsmæssige andel af varmeværkets gæld på udtrædelsestidspunktet, således at der ikke påføres de brugere, der fortsat aftager varme fra værket, en økonomisk byrde.

2. Som Energitilsynet har fremhævet, administrerer tilsynet varmeforsyningsloven, i denne sag navnlig varmeforsyningslovens rimelighedsstandarder.

Såfremt klager ønsker at føre en sag, der primært angår civilretlige spørgsmål og udelukkende beror på f.eks. tinglysningsloven, falder dette uden for Energitilsynets og Energiklagenævnets kompetence.

3. Advokat Henrik Tinggaard har for Energiklagenævnet anført, at hans klient ved erhvervelse af ejendommen [...] ikke var vidende om, at der ved udtræden af kraftvarmeværket skulle svares udtrædelsesgodtgørelse, idet Sdr. Herred kraftvarmeværks vedtægter ikke var tinglyst på ejendommen. Muligheden for at kræve udtrædelsesgodtgørelse fra klageren er derfor bortfaldet efter tinglysningslovens § 1, idet den ikke kan gøres gældende over for en godtroende aftaleerhverver, i dette tilfælde en auktionskøber.

Efter tinglysningslovens § 1 er det en betingelse, at aftaleerhververen er i god tro.

Det fremgår af sagen, at det af materialet, der lå til grund for tvangsauktionen, og som var udarbejdet af advokatens advokatfirma i egenskab af advokat for Nykredit som rekvirent, fremgik, at ejendommens varmemforsyningsmulighed var fjernvarme, og at der var elopvarmningsforud, og at [...] er indehaver af naboejendommen, og i forbindelse hermed er andelshaver i Sdr. Herred Kraftvarme, der er et barmarksværk, hvor udtrædelsesgodtgørelse er et jævnlige drøftet emne.

Nævnet fremhæver desuden, at fjernvarmeinstallationen er en synlig indretning, og at udtrædelsesgodtgørelse er et sædvanligt krav i varmeværkers vedtægter.

Under disse omstændigheder måtte det påhvile klager at sandsynliggøre sin gode tro. Der er i så henseende intet anført for Energiklagenævnet. Herefter må det anses for uforeneligt med sagens omstændigheder at antage, at klageren har været i sådan god tro, at anvendelsen af vedtægternes regler kan betegnes som urimelig efter varmemforsyningsloven.

4. Advokaten har imidlertid også anført, at udtrædelsesgodtgørelse ikke kan kræves af klager, da hun ikke er indtrådt som andelshaver i fjernvarmeværket for ejendommen Karby Mark 1.

Af vedtægterne § 3.3 fremgår det, at levering til ikke-andelshavere kan ske på leveringsvilkår, der svarer til de for andelshavere gældende.

Klager må ved erhvervelsen den 17. august 2004 betragtes som en aftager af varme fra Sdr. Herred kraftvarmeværk. Nævnet bemærker, at klageren, om hun ønskede fjernvarme, må antages at have retskrav på levering efter vedtægternes regler.

Omvendt er det ikke urimeligt i varmemforsyningslovens betydning, at varmeværket vedrørende opsigelse henholdt sig til sine vedtægter, hvilket tilsyneladende først blev set som et problem ved varmeværkets svar af 26. august

13. oktober 2005

J.nr.: 21-340

Eksp.nr.: 21929

BSO-EKN

Side 14 af 16

2004 på advokatens i så henseende neutrale udmeldelsesbrev af 18. august 2004.

5. Det er Energitilsynets og Energiklagenævnets faste praksis, at vurderingen af, om en udtrædelsesgodtgørelse er urimelig i medfør af varmemforsyningslovens § 21, stk. 4, - og dermed om der sker en belastning af de tilbageværende brugere – forudsætter, at der tages stilling til dels, om den ledigblevne kapacitet er overdraget til nye andelshavere, dels til værket's økonomi. Ved vurderingen af om den ledigblevne kapacitet er overdraget må de udmeldte andelshaveres ejendommens afregningspligtige areal for værket's faste afgift - som er udtryk for den kapacitet værket skal stille til rådighed – sammenlignes med det afregningspligtige areal for de nye andelshavere.

13. oktober 2005

J.nr.: 21-340

Eksp.nr.: 21929

BSO-EKN

Energiklagenævnet finder ikke anledning til at kritisere Energitilsynets vurdering med henvisning til den oplyste nedgang i varmeværket's varmesalg, nedgangen af antallet af nye tilmeldinger i forhold til det ved beregningerne i forbindelse med planlægningen af varmeværket forudsatte, oplysningerne om varmeværket's økonomi, herunder prisen pr. MWh og de begrundende forventninger om en stigning i antallet af udmeldelser. Herefter findes det ikke urimeligt, at klager skal udrede en udtrædelsesgodtgørelse.

Side 15 af 16

6. Nævnet bemærker, at advokatens påstande også synes at indebære, at andre dele af vedtægternes § 5 kunne tilsidesættes. Således synes det påstået, at afbrydelse af leveringen uanset vedtægternes § 5.2, litra c og d, skal ske på varmeværket's regning og uden omkostning for klager.

Nævnet finder det nødvendigt at fastslå, at afholdelse af udgifter til afbrydelse af installationer, der ikke finansieres i overensstemmelse med disse vedtægtsbestemmelser, må anses for urimelig efter varmemforsyningslovens § 21, stk. 4.

7. Energiklagenævnet finder det således ikke urimeligt efter varmemforsyningsloven, at Sønder Herreds Kraftvarmeværk i forbindelse med [...] udtræden opkræver udtrædelsesgodtgørelse. Energitilsynets afgørelse må derfor stadfæstes.

Energiklagenævnets afgørelse

Energitilsynets afgørelse af 28. januar 2005 stadfæstes.

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

Afgørelse er truffet efter § 26, stk. 1, i lov om varmemforsyningsloven, bekendtgørelse nr. 347 af 17. maj 2005.

Afgørelsen kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Afgørelsen er sendt til [...] /v advokat Henrik Tinggaard, Energitilsynet og Sønder Herreds Kraftvarmeværk.

Afgørelse lægges ud på Energiklagenævnets hjemmeside.

P. N. V.

Chr. Hjorth-Andersen
Næstformand

13. oktober 2005

J.nr.: 21-340
Eksp.nr.: 21929
BSO-EKN

Side 16 af 16

/ Birgitta Sander Olsen
Fuldmægtig