

ANKENÆVNETS AFGØRELSE

4/1920-0301-0025
/LAA

Klager:


4874 Gedser

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:

Gedser Fjernvarme A.M.B.A.
Smedevej 6
4874 Gedser
CVR 3239 4817

Klageemne:

Faste afgift ▪ Fejlagtig angivelse af kvadratmeter i overenskomst fra 1997 om levering af fjernvarme.

Ankenævnets sammensætning:

Poul Gorm Nielsen, formand
Sonny Kristoffersen, Forbrugerrådet
(tillagt 2 stemmer)
Mogens Christensen, Dansk Fjernvarme
Eigil Jensen, Dansk Fjernvarme

SAGSFREMSTILLING

Perioden, der klages over: 2006 og fremefter.

Påklaget beløb: 2.100 kr. om året.

Klagen indbragt for det indklagede energiselskab den: 28. februar 2006.

Energiselskabet truffet afgørelse i sagen den: 4. april 2006.

Klageformular modtaget i Ankenævnet: 11. april 2006.

Sagen behandlet på ankenævnets møde den: 15. september 2006.

KLAGENS INDHOLD OG FORLØB

Ifølge overenskomst af 30. maj 1997 mellem klageren og indklagede betales fast afgift for varme beregnet på grundlag af et areal på 170 m² (bilag 1).

I 2006 blev indklagede opmærksom på, at klageren i BBR var registreret med et forkert areal, da det korrekte bebyggede areal var 310 m² (bilag 2).

Indklagede meddelte herefter klageren ved skrivelse af 14. februar 2006, at indklagede klagerens faste bidrag skulle reguleres op til betaling for 310 m² med virkning fra 1. marts 2006 (bilag 3).

Klageren gjorde indsigelse mod forhøjelsen i brev af 28.02.2006 og henviste til den underskrevne overenskomst. Klageren ville derfor ikke acceptere forhøjelsen.

Indklagede fastholdt sin afgørelse i brev af 04.04.2006, da det var en fast regel, at det faste bidrag betales i forhold til det opgivne areal i BBR

PARTERNES KRAV OG BEGRUNDELSER

Klagerens krav: Fastholder overenskomsten mellem klageren og indklagede af 30. maj 1997, hvoraf fremgår at beregningen af fast afgift tager udgangspunkt i et areal opgjort til 170 m².

Klagerens begrundelse: Ved renovering i 1977 af varmesystemet var flere muligheder i spil, da der var mange kvadratmeter. Imidlertid afgav indklagede et tilbud, og hvis ikke overenskomsten havde været begrænset til 170 m², havde klageren ikke valgt fjernvarme. Da der ikke er foretaget ændrin-

ger, har indklagede derfor ved overenskomstens indgåelse været bekendt med antal m².

Klageren har også anført, at overenskomsten ikke er tidsbegrænset, og grundlaget for den faste afgift kan derfor ikke ændres.

Indklagedes standpunkt til klagerens krav: Fast afgift skal betales i forhold til det i BBR-registret opgivne areal. For ejendommen [REDACTED] i Gedser er det konstateret, at arealet udgør 310 m².

Indklagedes begrundelse: Indklagede foretog i begyndelsen af 2006 en rutinemæssig kontrol af ejendommene i BBR. Da klagerens m² afveg fra, hvad der hidtil var registreret, foretog indklagede en ”fremadrettet” regulering af det faste bidrag. Indklagede har jævnlige givet forbrugerne generelle oplysninger, herunder at den faste afgift blev beregnet på grundlag af oplysningerne i BBR. Indklagede har henvist til § 3, stk. 2, i vedtægterne:

” Enhver, der opfylder de i stk. 1 anførte betingelser, og hvis ejendom ligger inden for forsyningsområdet, er berettiget til at blive optaget som andelshaver, såfremt den pågældende ejendom kan forsynes med fjernvarme. Andelshaverne skal respektere selskabets gældende vedtægter samt de øvrige udleverede vilkår for levering af fjernvarme, der måtte være gældende for selskabet, herunder f.eks. de af selskabets bestyrelse udarbejdede almindelige og tekniske leveringsbestemmelser samt tarifblade.”

samt til § 7, stk. 2, i leveringsbestemmelserne:

” Det faste bidrag m.m. beregnes på basis af arealoplysninger ifølge BBR-registret. Værket indhenter løbende oplysninger fra BBR-registret og korrigere areal-angivelsen fremadrettet. Forbrugeren er forpligtet at meddele enhver ændring, der har indflydelse på afregningen.”

Vedrørende arealangivelsen i overenskomsten har indklagede henvist til, at det udtrykkeligt er angivet, hvorledes de faste afgifter på daværende tidspunkt blev beregnet. Det er ikke bindende for fremtidige afgifter og bidrag, jf. det til enhver tid til Energitilsynet anmeldte tarifblad.

BILAG TIL SAGEN

Bilag 1: Overenskomst af 30. maj 1997.

Bilag 2: Indklagedes skrivelse af 14. februar 2006.

Bilag 3: BBR oplysning.

BILAG 2

GEDSER FJERNVARME A.M.B.A.

SMEDEVEJ 6, 4874 GEDSER
TELF.: 53 87 92 78 ELLER
40 21 81 74

000094

BILAG: 1

Gedser, den 30.05.97

██████████
██████████

4874 Gedser

Vedr.: ██████████ Gedser.

I henhold til aftale har vi herved fornøjelsen vedlagt at fremsende overenskomst vedr. indføring af fjernvarme i Deres ejendom.

Såfremt De kan acceptere overenskomsten, bedes De venligst returnere det ene eksemplar til os i underskrevet stand.

Med venlig hilsen

I. Ehm Olsen
I. Ehm Olsen

GEDSER FJERNVARME A.M.B.A.
 SMEDEVEJ 6, 4874 GEDSER
 TELF.: 53 87 92 78 EL.
 MOBILTELF.: 40 21 81 74

O V E R E N S K O M S T

mellem

GEDSER FJERNVARME A.M.B.A.

og [redacted] om levering af fjernvarme til ejendommen, [redacted]
 [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

Gedser Fjernvarme A.m.b.a. nedlægger stikledninger og indfører dem i ejendommen og afslutter med 2 ventiler.

For dette skal betales:

Tilslutningsafgift	kr. 4.500,00
1 m stikledning á kr. 250,00	kr. 250,00
	<u>kr. 4.750,00</u>
+ 25 % moms	kr. 1.187,50
.....	kr. 5.937,50
	=====

hvilket beløb forfalder til betaling ved ibrugtagning af ledningen eller senest 11. juli 1997.

De faste årlige afgifter andrager for tiden for Deres vedkommende:

Grundgebyr	kr. 1.000,00
Fast afgift, 170 m2 á kr. 15,00	kr. 2.550,00
	<u>kr. 3.550,00</u>
25 % moms	kr. 887,50
Ialt p.a.	kr. 4.437,50
	=====

fordelt på 11 rater, idet juni måned er betalingsfri.

Forbruget af varme betales efter måler, p.t. kr. 430,00 pr. MWh + 25 % moms.

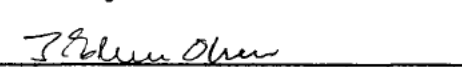
den

Gedser, den 30.05.97

Som ejer:



Gedser Fjernvarme A.m.b.a.





Ejendomsfakta

[redacted], Sydfalster

Søg ejendom[Startside](#)[Se kort](#)[BBR](#)[Matrikel](#)[Plan](#)[Vurdering](#)[Kommunefal](#)Her er du: [Ejendom](#) > Bygning

Her ser du de oplysninger fra BBR-registeret (Bygnings- og Boligregisteret), de tilgængelige på bygningen.

Bygning

Anvendelse ? Fritliggende enfamiliehus

Konstruktionsforhold

Adgangsforhold ? Bygningen har direkte adgang til gade og vej.Skelet ? Bygningen har ikke jernbetonskeletElevator ? Der findes ikke elevator i bygningen.Ydervæggens materiale ? Mursten (tegl, kalksandsten, cementsten)Tagdæknings materiale ? Fibercement, herunder asbest (bølge- eller skiAfvigende etager ? Bygningen har ikke afvigende etager

Andet

Antal enheder ? 1Antal etager ? 1Antal lejligheder ? 1Opførelsesår ? 1900Opvarmingsmiddel ? Flydende brændselSupplerende varme ? Ikke oplystVarmeinstallation ? Centralvarme m. 1 fyringsenhed

Arealfordeling

Bebygget areal ? 260Bygningsareal ? 260Tag-etageareal ? 50

Bygningens enheder

Fritliggende enfamiliehus, [redacted]

GEDSER FJERNVARME A.M.B.A.

Smedevej 6 – 4874 Gedser – CVR-nr. 32394817

E-mail: mail@gedserfjernvarme.dk

Hjemmeside: www.gedserfjernvarme.dk

Gedser, den 14.02.2006

Forbrugernr. 443100

000007

██████████
██████████
4874 Gedser

BILAG: 3

██████████ Gedser.

Gedser Fjernvarme har sammenholdt sine oplysninger om opvarmet areal med oplysninger i Bygnings- og BoligRegisteret (BBR). Af sidstnævnte fremgår, at boligareal (samt eventuelt kælderareal og erhvervsareal) for din ejendom nu i alt udgør 310 m². Gedser Fjernvarme har hidtil registreret et areal på 170 m².

Dette medfører, at det faste bidrag skal reguleres med virkning fra 01.03.2006.

Såfremt du ikke mener, at vore oplysninger er korrekte, bedes du inden 2 uger fremsende din BBR-ejermeddelelse (eller kopi deraf) til os. Hvis du vælger at fremsende originaleksemplaret, vil vi hurtigt muligt tage en kopi og derefter returnere den originale BBR-ejermeddelelse.

Ratebeløbene ændres ikke.

Med venlig hilsen



Finn Kristiansen
forretningsfører

Bankkonto i Nordea:

0672 – 7111 700 251

Girokonto: 500-9723

Gedser Fjernvarmes telefoner:

54 17 92 74 (varmemesteren)

54 17 92 78 (forretningsfører)

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.

Nævnet har lagt til grund, at ifølge leveringsbestemmelsernes § 7, stk. 2, regnes det faste bidrag til værket på basis af arealoplysninger i BBR-registret, og at værket korrigerer arealangivelsen fremadrettet.

Ifølge BBR-udskrift for klagerens ejendom udgør boligarealet 310 m², og ikke 170 m² som angivet i den skriftlige, gensidigt bebyrdende overenskomst mellem klageren og indklagede af 30. maj 1997.

Imidlertid lægger nævnet også til grund, at det af BBR fremgår, at ejendommen er opført i 1900, og at der ikke er oplysninger om tilbygninger mv. siden opførelsen. Nævnet må derfor gå ud fra, at ejendommens samlede boligareal ved aftalen om tilslutning af ejendommen til forsyningsnettet var de angivne 310 m², som indklagede derfor burde være eller kunne have gjort sig bekendt med.

Den individuelle overenskomst mellem klageren og indklagede må derfor gå forud for de generelle leveringsbestemmelser, navnlig § 7, stk. 2, hvorfor indklagede ikke uden varsel kan ændre arealangivelsen med henvisning til leveringsbestemmelserne. En ændring af arealangivelsen og fremtidig anvendelse af leveringsbestemmelsernes § 7, stk. 2, må derfor ske ved, at det individuelt aftalte vilkår om arealstørrelsen i overenskomsten opsiges med et passende forudgående varsel.

Da hverken leveringsbestemmelserne eller vedtægterne har specifikke regler om sådanne opsigelsesvarsler, og da vilkåret i leveringsbestemmelsernes § 7, stk. 2, er særligt byrdefuld for forbrugeren i denne sag, må ændringen af overenskomsten ske på samme måde som ved udtræden. Efter vedtægternes § 5, stk. 1, sker udtrædelse af selskabet med 18 måneders skriftligt varsel til et regnskabsårs udløb. Virkningen af at anvende udtrædelsesreglen betyder, at forbrugeren som modtræk til varslingen af overenskomsten i stedet har ret til inden for samme tidsfrist som indklagede at udtræde af andelsselskabet og i stedet vælge anden form for opvarmning.

I forbindelse hermed bemærker nævnet, at da forbrugeren eventuelle udtræden er en hypotetisk mulighed og på nuværende tidspunkt ikke aktuel, kan nævnet ikke på det foreliggende grundlag tage stilling til, om og i hvilket omfang reglerne i vedtægternes § 5, stk. 2 og 3, om udtrædelsesgodtgørelse og andel i selskabets formue finder anvendelse i denne situation.

Nævnet kan ligeledes heller ikke vurdere, om klagerens eventuelle udtræden som følge af indklagedes opsigelse kan indebære, at indklagede kan ifalde et erstatningsansvar for omkostninger til etablering af et andet opvarmningssystem.

Indklagedes brev af 14. februar 2006 kan efter dets ordlyd ikke anses for at være en korrekt opsigelse af det individuelle vilkår i overenskomsten, da dette alene er en generel meddelelse om fremadrettet korrigerende af arealbidraget uden at forholde sig til den individuelle overenskomst.

Indklagede har således ikke med det foreskrevne varsel opsagt vilkåret i overenskomsten. Indklagede er derfor uberettiget til fra 1. marts 2006 at regulere det faste bidrag hos klageren. I det omfang, indklagede allerede har opkrævet forøget bidrag, og dette er betalt af klageren, skal indklagede tilbagebetale disse beløb.

For så vidt angår klagerens krav om ikke at betale bidrag for førstesalen bemærker nævnet, at indklagede, når ændringen er blevet varslet korrekt og opsigelsesfristen er udløbet, kan kræve bidrag for det fulde areal i henhold til BBR. Det forhold, at noget af arealet står ubeboet hen grundet klagerens fysiske forhold, ændrer ikke herved.

Med sagens omkostninger forholdes 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

Indklagede, Gedser Fjernvarme A.M.B.A., er uberettiget til hos klageren, [REDACTED], at kræve betaling af fast bidrag for yderligere m² udover 170 m². I det omfang klager allerede siden 1. marts 2006 har betalt for yderligere m², skal indklagede inden 30 dage fra dato tilbagebetale disse beløb.


Indklagede kan først kræver betaling for korrigerede m², når indklagede skriftligt har varslet dette over for klageren med et forudgående varsel på 18 måneder til et regnskabsårs udløb.

Gedser Fjernvarme A.M.B.A. skal 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 5. OKTOBER 2006



Poul Germ Nielsen
formand



for Udo Lauberg
Georg Ferdinandsen
specialkonsulent