



VESTRE LANDSRET

DOM

afsagt den 29. marts 2023

Sag BS-11201/2022-VLR
(2. afdeling)

B
(advokat Erik Høimark)

mod

A.m.b.a A
(advokat Michael Jørgensen)

Retten i Aalborg har den 7. marts 2022 afsagt dom i 1. instans (sag BS-11939/2021-ALB).

Landsdommerne Henrik Twilhøj, Jeanette Bro Fejring og Emil Revsgaard Larsen (kst.) har deltaget i ankesagens afgørelse.

Påstande

Appellanten, B, har gentaget sin påstand for byretten om frifindelse, subsidiært frifindelse mod betaling af et mindre beløb.

Indstævnte, A.m.b.a A, har påstået dommen stadfæstet.

Supplerende sagsfremstilling

Der er for landsretten fremlagt vedtægter for A.m.b.a A, udskrifter fra Bygnings- og Boligregistret og fotos af den ejendom, sagen vedrører.

Forklaringer

B og E har afgivet supplerende forklaring.

B har forklaret, at ejendommen er til salg og har været det, siden han i 1991 købte den på tvangsauktion. Industridelen af ejendommen er lejet ud til vintapning. Boligdelen er ikke lejet ud. Det er nok 25 år siden, der har været varme på i ejendommen. På det tidspunkt flyttede den sidste lejer af boligdelen ud. Der blev betalt varme frem til 2016, men det er ikke ensbetydende med, at der var varme på. I 2016 modtog han flere krav på efterbetalinger, der efter hans opfattelse var forældede, og han gjorde i den forbindelse A.m.b.a A opmærksomt på, at der i hvert fald ikke havde været varme på siden 2013.

Hvis der skal varme på ejendommen, skal der laves en ny varmforsyning. Den eksisterende varmforsyning er rusten, og radiatorerne i ejendommen kan ikke bruges.

E har forklaret, at aftalen i 2016 blev indgået efter en dialog mellem A.m.ba A og B. Det var B, der bad om at få forsyningen afbrudt. A.m.ba A havde ingen interesse i at få afbrudt forsyningen.

Hvis forbrugerne kan slippe for at betale fast afgift ved at få varmforsyningen afbrudt, vil det betyde, at A.m.ba A over tid vil få en overproduktion af varme, og at værkets kapacitet ikke vil kunne udnyttes. I 2020 investerede A.m.ba A i en ny varmepumpe.

Der blev senest aflæst forbrug på ejendommen i 2016. Det var B, der foretog aflæsningen.

Opkrævningen af fast afgift er ikke udtryk for en pengemaskine. A.m.ba A følger varmforsyningslovens principper, og værkets faste afgifter matcher værkets udgifter til at holde værket kørende.

Ved rørsprængninger kan der løbe meget varmt vand ud, og det vil A.m.ba A opdage. Han har ikke oplevet større sprængninger i de ti år, han har været på værket. En større sprængning vil være problematisk, men det vil typisk ikke tage mere end op til tre døgn at finde det sted, hvor sprængningen er sket.

Anbringender

Parterne har i det væsentlige gentaget deres anbringender for byretten.

B har for landsretten ikke bestridt A.m.b.a A's opgørelse af den faste tilslutningsafgift.

Landsrettens begrundelse og resultat

Af de grunde, der er anført af byretten, tiltræder landsretten, at der ikke er grundlag for at fritage B for forpligtelsen til at betale fast tilslutningsafgift til

A.m.b.a A. Det, der er kommet frem for landsretten, kan ikke føre til et andet resultat.

På denne baggrund, og da B ikke for landsretten har bestridt A.m.b.a A's opgørelse af den faste tilslutningsafgift, stadfæster landsretten byrettens dom.

Efter sagens udfald skal B i sagsomkostninger for landsretten betale 30.000 kr. til A.m.b.a A. Beløbet er til dækning af udgifter til advokatbistand ekskl. moms. Ud over sagens værdi er der ved fastsættelsen af beløbet taget hensyn til sagens omfang og forløb.

THI KENDES FOR RET:

Byrettens dom stadfæstes.

I sagsomkostninger for landsretten skal B inden 14 dage betale 30.000 kr. til A.m.b.a A. Beløbet forrentes efter rentelovens § 8 a.



RETTEEN I AALBORG DOM

afsagt den 7. marts 2022

Sag BS-11939/2021-ALB

A.m.b.a A
(advokat Michael Jørgensen)

mod

B
(advokat Erik Høimark)

Denne afgørelse er truffet af dommer Mette Søndergaard.

Sagens baggrund og parternes påstande

Retten har modtaget sagen den 23. marts 2021.

Sagen drejer sig om, hvorvidt B som ejer af ejendommen Gade C 1, [...], skal betale fast afgift til A.m.b.a A, herunder om der er tilstrækkeligt grundlag for at reducere opkrævningen af fast afgift.

A.m.b.a A har fremsat følgende påstand: Påstand 1:

Sagsøgte dømmes til at betale sagsøgeren kr. 22.997,04
Af beløbet forrentes kr. 18.287,66 fra den 8. maj 2018 og kr. 4.709,38 fra sagens
anlæg til betaling sker med sædvanlig procesrente.

Påstand 2:

Sagsøgte tilpligtes at anerkende, at han er forpligtet til at betale fast afgift til varmforsyningsværket A.m.b.a A for ejendommen Gade C 1, [...], fra 1/1 2021 og så længe han ejer ejendommen.

B har fremsat påstand om frifindelse, subsidiært frifindelse mod betaling af et mindre beløb.

Ingen af parterne har fri proces.

Dommen indeholder ikke en fuldstændig sagsfremstilling, jf. retsplejelovens § 218 a.

Oplysningerne i sagen

Det fremgår sagens oplysninger, at Ringkøbing Skjern Kommune den 19. november 2008 godkendte en beslutning fra A.m.b.a A om at pålægge tilsluttende forbrugere ved varmeværket at forblive tilsluttet. Denne forblivelsespligt blev meddelt ved brev af 10. december 2008 og blev pålagt i medfør af den dagældende tilslutningsbekendtgørelse § 11, jf. § 2 og § 3.

B søgte Ringkøbing Skjern Kommune om dispensation fra forblivelsespligten efter tilslutningsbekendtgørelsens § 17. Ringkøbing Skjern Kommune traf afgørelse herom den 2. juli 2019, idet der ikke kunne meddeles dispensation, da kommunen vurderede, at der ikke forelå særlige forhold.

B klagede herefter over afgørelse af 2. juli 2019 fra Ringkøbing Skjern Kommune til Energiklagenævnet, som den 23. juni 2020 stadfæstede kommunens afgørelse.

Det fremgår tillige af sagens dokumenter, at A.m.b.a A den 9. november 2016 lukkede for varmen og afbrød bygningerne beliggende Gade C 1, [...] fra fjernvarmenettet efter hovedhanerne efter ønske fra B.

Parterne indhentede i forbindelse med en tidligere sag en vejledende udtalelse fra Forsyningstilsynet om, hvorvidt aftalen og demonteringen medførte, at ejendomsejeren helt eller delvist blev fritaget for at betale fast afgift til værket.

Forsyningstilsynet kom den 18. november 2020 med en vejledende udtalelse som svar på parternes henvendelse.

Da parterne ikke er enige i forståelsen af svaret fra Forsyningsselskabet udtog A.m.b.a A den 23. marts 2021 stævning med påstand blandt andet om betaling af fast afgift.

Forklaringer

E og B har afgivet forklaring.

E har forklaret, at han er daglig driftsleder hos sagsøger. Deres tariffer er fastsat ud fra et budget som indberettes til Forsyningstilsynet. Tarifferne bliver revisorvurderet. I 2016 lukkede varmekædet for hovedhanerne til B's ejendom. I den forbindelse demonterede de måleren, så den ikke tog skade. Stikledningerne ind i huset blev sikret mod frostsprængning med omløb, som det ses på foto 117. Der hvor omløbet blev sat, var samme sted, som måleren tidligere sad. Ejendommens installationer ses nederst i billedet side 117. Det var sagsøgte, der ønskede at forsyningen til ejendommen blev afbrudt. Der er ikke tale om en definitiv afbrydelse, og forsyningen vil derfor hurtigt kunne genetableres. De foretog den simpleste måde at afbryde forsyningen til ejendommen på. Der blev ikke foretaget en plombering. Det sker normalt kun, hvis kunden er i restance. Der ville nemt og problemfrit kunne åbnes op for varmforsyningen ved at montere måleren igen og åbne hanerne. Det vil nok tage ½-1 time. I forhold til forliget accepterede A.m.b.a A, at der ikke skulle betales fast afgift for bygning 3 – "garagen". Det accepterede de for at få en løsning på sagen. Det var ikke efter, at de havde været på adressen. I deres årsopgørelse/krav indgår ikke afgift for bygning 3.

Bygning 3 – var de ikke ude at besigtige. De opkrævede deres faste tariffer i forhold til BBR-oplysningerne. Det er normal praksis. Sådan gør de i forhold til alle aftagere. De opkræver ikke for en åben garage.

B har forklaret, at han ejer bygningerne på Gade C 1, [...] siden 1991. Det er et nedlagt hotel, som ikke har været i drift som hotel siden 1993. I erhvervsdelen på bygning 2 og 3 er der indrettet vintapperi og lager. Boligdelen er ikke i brug, da den går gennem vinfabrikken. Der skal ikke benyttes varme i vinfabrikken, da der helst ikke skal være mere end 12 grader Celsius. Ejendommen er i dag angrebet af skimmel og står til nedrivning. Der er dog stadig en lejer. Når denne lejer afslutter sit lejemål, vil han rive bygningen ned. Der kan ikke drives kro i byen. Varmesystemet i bygningerne er ikke benyttet i over 10 år. Rørene i ejendommen fungerer derfor ikke længere. Hvis bygningerne skal varmes op, kræver det installation af et helt nyt varmesystem. Det er kun relevant ved en nedrivning og genopførelse. I BBR-meddelelsen står bygningerne anført som uopvarmet. Der er ikke længere varmforsyning til ejendommen, som har været permanent afbrudt i en årrække. Han husker ikke, om han havde advokat på under første sag. Han husker ikke, hvornår han senest har ændret i BBR meddelelsen.

Parternes synspunkter

A.m.b.a A har i sit påstandsdokument anført:

" ...

ANBRINGENDER:

at sagsøgtes ejendom ubestridt er pålagt tilslutnings- og forblivelsespligt, at sagsøgte som følge heraf er forpligtet til at betale fast afgift, at det er sagsøgtes bevisbyrde, at han skulle være fritaget for betaling, at denne bevisbyrde ikke er løftet,

at der alene – efter sagsøgers eget ønske – er sket en midlertidig afbrydelse, som nemt og hurtigt kan reetableres, når sagsøgte måtte ønske det,

at sagsøger notorisk og ubestridt har leveret varme til ejendommen i en lang årrække forud for afbrydelsen, og den grundlæggende betingelse i tilslutningsbekendtgørelsen § 6, stk. 2, nemlig at sagsøger har etableret de tekniske anlæg mv., som er en forudsætning for ejendommens tilslutning og har kapacitet, er således uomtvisteligt på plads,

at der i sagen ikke foreligger særlige tilfælde som efter tilslutningsbekendtgørelsens § 17, stk. 1, gør, at en ejendommen kan undtages fra tilslutnings- og forblivelsespligten, hvilket tillige er sagsøgtes bevisbyrde,

at den praksis som sagsøgte har henvist til, ikke er sammenlignelig eller relevant for nærværende sag,

at Forsyningstilsynet i bilag 5 ikke har fundet, at sagsøgte skulle være fritaget for at betale fast afgift,

at Energiklagenævnet i afgørelse af 23/6 2020 (bilag 10), som ikke er indbragt for domstolene inden for 6 måneders fristen og således er endelig, allerede har vurderet nærværende sags konkrete problemstillinger, og ikke har fundet, at den konkrete afbrydelse medfører fritagelse for fast afgift for sagsøgte,

at der ikke skal ske graduering af den faste afgift, og dette er sagsøgtes bevisbyrde, ligesom sagsøgtes manglende opfyldelse af sagsøgers provokationer herom må komme denne bevismæssigt til last,

at der ikke mellem parterne er enighed om, at der gennem en årrække uberettiget er blevet opkrævet fast afgift for bygning nr. 3 ("garagen"),

at et varmforsyningssselskabs ret til betaling af fast afgift ud fra kollektive betragninger skal dække de omkostninger, der for varmforsyningen er forbundet med forbrugerens tilstedeværelse på forsyningsnettet og forbrugerens "trækningsret" på kapaciteten, og pligten til at betale den faste afgift er således uafhængig af forbrugerens konkrete anvendelse, eller om denne i øvrigt måtte have ældre eller endda forsømte varmeinstallationer i sine bygningerne, og

at sagsøgte som følge heraf er forpligtet til at betale den opkrævede faste afgift og anerkende sin pligt til at betale fast afgift fra 1/1 2021.
..."

B har i sit påstandsdokument anført:

" ...

SUPPLERENDE SAGSFREMSTILLING:

Faktuelle forhold

Gade C 1, er en erhvervsejendom, bestående af 3 bygninger. Der henvises til udskrift fra BBR-registret, der er fremlagt som bilag A.

Den ene af disse bygninger (b3) er en garage på 58m² uden opvarmnings-mulighed (der har aldrig været nogen varmforsyning), hvorfor parterne er enige om, at der ikke skal betales fast varmebidrag vedrørende denne bygning, der er opført i år 1900.

De øvrige to bygninger er sammenbyggede med aflåst dør imellem, og uden at der er mulighed for, at varme principielt kunne sive fra den ene bygning til den anden.

Den ene af de øvrige to bygninger (b1) er opført i 1982 og er en kombineret beboelses- og erhvervsejendom med 95 m² beboelsesareal (uden køkken) samt 298 m² erhverv. Den anden bygning er opført i 1976, omfatter 263 m² erhverv (b2), og har været uden varmforsyning siden 2013.

A.m.b.a A har i henhold til aftale af 9.11.2016, jf. bilag 4/20, definitivt afbrudt forbindelsen til fjernvarmenettet til hele ejendommen efter hovedhanerne, ved afmontering af rørforbindelsen og demontering af

måleren, dvs. der er ingen varmforsyning til nogen del af ejendommen.

Efter afmonteringen er der ingen mulighed for at opvarme bygningerne eller dele heraf, som herefter henstår som uopvarmede og uden nogen alternativ opvarmningsform.

Siden 2019 har bygningerne fungeret som fabrik med aftapning af saft og vin, hvor det handler om, at temperaturen skal være så lav som mulig, og hvorfor der intet behov er for varmforsyning.

Eftersom bygningerne nu har henstået uopvarmet i snart 9 år, er der massiv fremkomst af skimmelsvamp i bygningerne, og samtidig har tagene til bygningerne nået deres udløbstid, og varmesystemet, herunder radiatorerne, er utætte og rustne.

Essensen er, at bygningerne ikke igen vil og kan blive tilkoblet varmforsyningen. Skal der på stedet en gang i fremtiden udøves en aktivitet, hvor der kræves varmforsyning, vil bygningerne skulle nedrives og nyt bygges.

Twisten

Uenigheden består i, om afbrydelsen af varmforsyningen ved afmonteringen af rørforbindelsen til varmeværket kan anses for tilstrækkeligt grundlag for at reducere grundlaget for opkrævning af fast afgift.

Energitilsynets praksis indtil 30.6.2014

Af bilag B pkt. 5 fremgår, at udgangspunktet er, at den faste afgift er forbrugerens betaling for at have rådighed over en vis del af værkets kapacitet, jf. herved også pkt.7.

I den forbindelse er det, jf. pkt. 8, ikke afgørende, om arealerne rent faktisk almindeligvis opvarmes, eller om der i rummene er installeret varmekilder (radiatorer), der trækker på værkets kapacitet.

Derimod skal der, jf. pkt. 9, lægges afgørende vægt på, om der er mulighed for, at arealerne kan opvarmes via varme, produceret på værket, eksempelvis ved at åbne en dør eller gennem andre uopvarmede lokaler, og dermed udgør en potentiel belastning af varmeværkets kapacitet, jf. pkt. 10.

En "simpel" plombering af dele af forbrugers interne anlæg ansås, jf. pkt. 12, imidlertid for tilstrækkelig til at reducere grundlaget for opkrævning af afgift.

Forsyningstilsynet praksis efter 1.7.2014

I et forsøg på at afklare, om denne praksis var ændret efterfølgende samt for at få afdækket betydningen af det faktum, at ejendommen var undergivet forblivelsespligt med tinglyst deklaration herom, hvilket der ikke var dispenseret fra, rettede parterne i fællesskab henvendelse til Forsyningstilsynet, jf. bilag 3, og svaret herfra forelå d. 18.11.2020, jf. bilag 5/21.

Indledningsvis fastslog Tilsynet, at man ikke kunne tage stilling til den konkrete tvist, men henviste til civilt søgsmål.

I forhold til praksis frem til 30.6.2014, som citeret ovenfor, var der ikke indtruffet ændringer, idet Tilsynet henviste til to afgørelser, dateret henholdsvis 5.1.2011 og 17.9.2007, dvs. kardinalpunktet var fortsat en vurdering af afbrydelsens karakter.

Derfor gøres det gældende:

- At praksis fra tiden før 30.6.2014 fortsat er retningsgivende for retstilstanden.

Til nuancering af problematikken tilføjede fuldmægtigen fra Forsyningstilsynet:

"En plombering af en hovedhane medfører som udgangspunkt ikke nødvendigvis, at en forbruger i fremtiden ikke igen vil kunne tilgå forsyningen og trække på varmekædens kapacitet. En simpel plombering kan derfor ikke umiddelbart og ubetinget udløse en fritagelse for betaling af fast afgift. En egentlig stillingtagen til denne problemstilling må dog kræve en besigtigelse af ejendommen, som Forsyningstilsynet ikke har kompetence til at foretage."

Der gøres derfor gældende:

- At tilkendegivelsen må forstås således, at en simpel plombering – uanset at ejendommen er underkastet tilslutningspligt – i visse tilfælde er tilstrækkelig, til at ejendommen eller dele af ejendommen skal fritages for betaling af den faste afgift.

Modsætningsvis må det antages, at svaret fra Forsyningstilsynet ellers ville have været, at en simpel plombering aldrig kunne udløse fritagelse, når der er tilslutningspligt for ejendommen.

Med det in mente kan der ses på den eksisterede praksis:

Energiklagenævnets afgørelse i sagen j. 1021-10-37-4, d. 5.1.2011:

Her blev behandlet 3 punkter:

1.

Den pågældende ejendom var tilsluttet varmforsyningen, men stod tom, hvorfor der ikke blev aftaget varme. I den situation fandtes opkrævning af fast afgift ikke at være urimelig.

2.

Energitilsynets tilkendegivelse af, at det må anses for urimeligt, at A.m.b.a A anvender samme beløb pr. m² til fastlæggelse af en ejendomsfast udgift, uanset ejendommens størrelse.

Punktet tog Energiklagenævnet ikke konkret stilling til, idet man fandt, at tilkendegivelsen var i overensstemmelse med praksis.

3.

Opkrævning af fast afgift vedrørende uopvarmede rum.

Heller ikke dette punkt optog nævnet til afgørelse, men henviste til bogen "Varmeforsyningsloven med kommentarer", hvoraf fremgår:

".... At det ikke er afgørende, om arealerne rent faktisk almindeligvis opvarmes, eller om der i rummene er installeret varmekilder (radiatorer, der trækker på værkets kapacitet). Derimod er mulighed for, at arealerne kan opvarmes ved varme, der produceres på værket, afgørende. Dette kan eks. ske ved at åbne en dør eller gennem andre uopvarmede lokaler.....Udgør de pågældende lokaler ikke en faktisk eller potentiel belastning af varmesystemet, må det anses for urimeligt at inddrage disse i beregningen af den faste afgift..."

Kommentarer:

Ad pkt. 1 bemærkes, at der ikke er tale om en fysisk afbrydelse af varmforsyningen, hvilket står i kontrast til nærværende sag. Dvs. forbruget kunne uden varsel og yderligere foranstaltninger genoptages, og dermed var værket nødt til at opretholde kapaciteten.

Ad pkt. 2 bemærkes, at ifølge sagsøgers takstblade ses den faste afgift at være uændret, uanset ejendommens størrelse, hvilket må anses for værende urimeligt.

Ad pkt. 3 bemærkes, at qua afmonteringen af måleren og fysisk afbrydelse af rørforbindelsen, så er opvarmningen af ejendommen, Troldhede nr. 1 fuldstændig afskåret.

Derfor gøres gældende:

- At Gade C 1 hverken udgør en faktisk eller potentiel belastning af varmesystemet, hvorfor det må anses for urimeligt, at der skal betales fast afgift.

Energiklagenævnets afgørelse i sagen j. 21-1459, d. 17.9.2007:

Nævnet fandt her, at det ikke var urimeligt, at kommunen administrerede sine leveringsbetingelser således, at den faste afgift skulle betales fra ejendommens ibrugtagningstidspunkt, dvs. ved folkeregistertilmeldingen.

Kommentarer:

Afgørelsen er ikke overraskende, jf. også ovennævnte afgørelse under pkt. 1, som er helt i overensstemmelse med samme princip, dvs. et varmeforbrug kunne uden varsel igangsættes.

Anderledes forholder det sig i tvisten mellem sagsøger og sagsøgte. Her er der sket en egentlig fysisk afbrydelse, som kræver genopsætning af måler og genetablering af rørføringen, dvs. der er lavet, ikke bare en simpel plombering, men en faktisk og reel afbrydelse. Hertil kommer, at bygningerne har henstået uopvarmet i en lang årrække, og varmesystemet ikke længere er fungibelt. Dvs. det vil fordre nedrivning af ejendommen og genopførelse af nyt eller omfattende renoveringer, såfremt opvarmning igen skulle kunne finde sted.

Den fysiske afbrydelse er heller ikke foretaget ensidigt af sagsøgte, men efter aftale med sagsøger, som selv har forestået afbrydelsen af varmforsyningen, herunder demonteringen af måleren jf. bilag 4.

Derfor gøres gældende:

- At varmforsyningen til Gade C 1 er fysisk afbrudt og kan ikke umiddelbart genetableres, hvilket heller der heller ikke er nogen ræson i henset til ejendommens forfatning.

-----ooo0ooo-----

Allerede henset til den ovenfor anførte kontekst findes der ikke noget belæg for at opkræve fast afgift hos sagsøgte, som derfor skal frifindes.

Yderligere kan der henvises til følgende afgørelser fra Energitilsynets praksis indtil 30.6.2014 jf. bilag B, hvor det fandtes urimeligt:

- a. at medregne udnyttet, men ubeboelig tagetage i udmålingsgrundlaget (1.2.1982)
- b. at nedtagning af radiatorer i enkelte rum i almindeligt boligareal ikke medførte reduktion (22.3.1982)
- c. at medregne uopvarmelige kælderrum i beregningsgrundlaget, da der ikke var installeret fjernvarme i kælderetagen (14.3.1983)
- d. at medtage uopvarmede kælderrum (14.3.1983).
- e. at medregne ubenyttet erhvervsareal (værkstedsareal) i beregningsgrundlaget, da værkstedsarealet ikke kunne bidrage til den samlede belastning af fjernvarmesystemet (29.8.1989)

Derfor gøres det gældende:

- At den omstændighed, at radiatorsystemet i ejendommen er gammelt og gennemtæret, understøtter, at ejendommen ikke kan bidrage til den samlede belastning af fjernvarmesystemet, og dermed begrunde opkrævning af fast afgift.

I afgørelsen af 16.11.1987 slog Energitilsynet fast, at der skulle ske nedsættelse, hvis der skete demontering eller konstruktionsændringer, nærmere bestemt at plombering af dele af anlægget skulle sidestilles med fysisk nedtagning, hvis anlægget derved blev unyttiggjort.

Derfor gøres det gældende:

- At sagsøgers afbrydelse af fjernvarmenettet efter hovedhanerne på Gade C 1 og demontering af måleren, må anses for en sådan fysisk nedtagning, at anlægget herved er unyttiggjort, hvorfor ejendommen jf. praksis fra Energitilsynet/Energiklagenævnet, ikke længere kan anses for værende en belastning af fjernvarmesystemet, og dermed vil det være urimeligt at opkræve fast afgift.

Yderligere gøres det gældende:

- At afgørelsen fra Energiklagenævnet, jf. bilag 10, alene forholder sig til spørgsmålet om forblivelsespligt eller ej, hvilket i sig selv ikke er deducerende for, om der skal betales fast afgift eller ej, jf. herved Forsyningstilsynets svar af 18.11.2020, jf. bilag 5, på parternes fælles forespørgsel af 14.9.2020, jf. bilag 3.
 - At der ikke på Gade C 1 gøres brug af andre opvarmningskilder, hvorfor der ikke sker nogen omgåelse af formålet med den tinglyste deklaration om forblivelsespligt.
 - At genetablering af varmforsyningen til Gade C 1 vil - hvis det skal have ræson - kræve så omfattende investeringer henset til ejendommens forfatning, at det ikke giver mening.
 - At afbrydelsen af varmforsyningen derfor ikke er en midlertidig men permanent foranstaltning, hvilket, jf. praksis fra Energitilsynet/Forsyningstilsynet, må anses for tilstrækkeligt til, at forpligtelsen til at betale fast afgift ophører.
 - At afbrydelsen ikke er sket ensidigt, men efter aftale, og sagsøger har selv stået for den fysiske afbrydelse.
- ..."

Parterne har under hovedforhandlingen nærmere redegjort for deres opfattelse af sagen.

Rettens begrundelse og resultat

Det lægges til grund som ubestridt, at ejendommen beliggende Gade C 1 [...] er pålagt tilslutnings- og forblivelsespligt, og at ejendommen ikke efter tilslutningsbekendtgørelsens § 17 er undtaget fra tilslutnings- og forblivelsespligten.

Det lægges også til grund, at et forsyningsselskab efter tilslutningsbekendtgørelsen § 7 kan pålægge ejendommens ejer at betale den tilslutningsafgift, der er gældende for ejendomme, som er tilsluttet anlægget. B som ejer af ejendommen, er derfor som udgangspunkt forpligtet til at betale fast afgift, også selvom der ikke er aftag fra værket.

Dette betyder, at B skal betale for den potentielle mulighed for at kunne aftage varme fra værket, medmindre bygningsarealerne ikke udgør en faktisk eller

potentiell belastning af varmesystemet, således en betaling må anses for urimelig. Denne bevisbyrde påhviler B.

Det lægges til grund, at varmeværket i november 2016 efter ønske fra B lukkede for varmen og afbrød bygningerne fra fjernvarmenettet efter hovedhanen. Det lægges ligeledes til grund efter forklaringen fra E, at der ikke ved afbrydelsen skete en plombering, og at en genetablering af varmforsyningen til ejendommen problemfrit ville kunne ske på kort tid. Dette er tillige støttet af foto fra sagen. Herefter finder retten, at B ikke har dokumenteret, at afbrydelsen af varmforsyningen er urimelig, og at bygningsarealerne ikke udgør en faktisk eller potentiell belastning af varmesystemet. Retten har herved navnlig lagt vægt på, at varmforsyningen til ejendommen ikke kan anses for definitivt afbrudt. Det kan ikke føre til en anden vurdering, at bygningerne måtte fremstå med forekomst af skimmelsvamp, eller om radiatorerne måtte fremstå utætte og rustne. De afgørelser fra Energitilsynet, som B i øvrigt har henvist til, kan heller ikke føre til et andet resultat.

På den baggrund og da grundlaget for betaling af den faste afgift sker ud fra arealet for bygningerne, idet bygning 3 ikke er medregnet, tager retten A.m.b.a A's påstande til følge. I den forbindelse bemærkes, at bygningernes areal ikke er bestridt. Retten har tillige lagt vægt på, at det ikke efter praksis fra Energitilsynet er afgørende om arealerne faktisk opvarmes, eller om der er installeret opvarmningskilder, hvis rummene ligger i forlængelse af et areal, der kan opvarmes, og at B ikke efter bevisførelsen har løftet bevisbyrden for, at der skal ske en graduering af den faste afgift.

A.m.b.a A's påstande tages derfor til følge med ubestridte renter som nedenfor bestemt.

Da A.m.b.a A har vundet sagen, skal de have tilkendt sagsomkostninger.

Sagsomkostningerne er efter sagens værdi, forløb og udfald fastsat til dækning af advokatudgifter med 20.000 kr., og af retsafgift med 3.120 kr. i alt 23.120 kr. A.m.b.a A er momsregistreret

THI KENDES FOR RET:

B dømmes til at betale A.m.b.a A kr. 22.997,04. Af beløbet forrentes kr. 18.287,66 fra den 8. maj 2018 og kr. 4.709,38 fra sagens anlæg til betaling sker med sædvanlig procesrente.

B tilpligtes at anerkende, at han er forpligtet til at betale fast afgift til varmforsyningsværket A.m.b.a A for ejendommen Gade C 1, [...], fra 1/1 2021 og så længe han ejer ejendommen.

B skal til A.m.b.a A betale sagsomkostninger med 23.120 kr.

Beløbene skal betales inden 14 dage.

Sagsomkostningerne bliver forrentet efter rentelovens § 8 a.