



VESTRE LANDSRET
DOM
afsagt den 23. maj 2023

Sag BS-27977/2022-VLR
(15. afdeling)

B Selskab
(advokat Pernille Aagaard Truelsen)

mod

A ApS
(advokat Jesper Baden Andersen)

Retten i Hjørring har den 11. juli 2022 afsagt dom i 1. instans (sag BS-43770/2021-HJO).

Landsdommerne Chris Olesen, Flemming Krog Bjerre og Birgitte Nygaard Christensen (kst.) har deltaget i ankesagens afgørelse.

Påstande

Appellanten, B Selskab, har gentaget sin påstand for byretten om, at indstævnte, A ApS, tilpligtes at betale 98.495,51 kr. til B Selskab med tillæg af rente efter rentelovens § 5, stk. 1, fra den 10. november 2021.

A ApS har påstået dommen stadfæstet.

Supplerende sagsfremstilling

Der er for landsretten fremlagt materiale vedrørende nedrivning mv. af ejendommene J Vej 49 og 51, hvoraf fremgår, at bygningen på J Vej 49 blev revet ned i forbindelse med, at der blev opført en tilbygning til de eksisterende bygninger på J Vej 51.

Derudover er der fremlagt materiale vedrørende den senere nedrivning af bygningen på ejendommen J Vej 51, hvoraf fremgår, at der efterfølgende af ejendommens ejer blev opført et antal ældreboliger.

Der er ligeledes fremlagt materiale vedrørende nedrivning mv. af ejendommene på J Vej 52 og 54, hvoraf fremgår, at der i forlængelse af nedrivningen skete udvidelse af sognegården.

Af fakturaer af henholdsvis 1. september og 1. december 2020 til Å Vej og faktura af 28. september 2022 til fremgår, at B Selskab (herefter varmforsyningen) opkrævede udtrædelsesgodtgørelse i forbindelse med, at fjernvarmeforsyningen til ejendommene beliggende henholdsvis C Vej 29 og S Vej 11 ophørte.

Af prisetervisningerne for varmforsyningen for 2020 og 2021, at afskrivningsgrundlaget ved årets udgang udgjorde henholdsvis ca. 85,5 mio. kr. og ca. 86 mio. kr. Det fremgår tillige af prisetervisningerne, at det tilsluttede opvarmede areal ved årets udgang i 2020 udgjorde 232.781 kvadratmeter og ved årets udgang i 2021 udgjorde 232.475 kvadratmeter.

Varmeforsyningen har udarbejdet en oversigt over afkoblinger og tilslutninger i perioden fra 1. januar 2020 til 18. august 2022:

”TILSLUTNINGER OG FRAKOBLINGER HOS B SELSKAB 01.1.20 - 18.08.2022

TILSLUTNINGER INDEN FOR EKSISTERENDE LEDNINGSNET			
FORBRUGERNR.	ADRESSE	TILKOBLET	M2
236302200	T Vej 22	01.05.2021	167
110500400	U Vej 4	01.08.2021	117
179000500	V Vej 5	01.04.2022	96
106010100	W Vej 101	01.08.2022	209
249410000	X Vej 100	22.09.2022	250

FRAKOBLINGER INDEN FOR EKSISTERENDE LEDNINGSNET			
FORBRUGERNR.	ADRESSE	FRAKOBLET	M2
318001520	C Vej bb	Oktober 2020	218
318002900	C Vej 29	31.12.2020	160
311001100	S Vej 11	03.06.2022	1256”

Forklaringer

F og E har afgivet supplerende forklaring. Z og A har endvidere afgivet forklaring.

F har forklaret, at han nu er direktør for varmforsyningen. Ved varmforsyningens opkrævning for C Vej bb og B var de kommet til at bytte om på lejlighederne. Det er derfor, der i opgørelsen på ekstraktens side 109 står bb, selvom der burde stå cc, da det var denne lejlighed, fakturaen angik. Det var en fejl, der gik helt tilbage til 2006 i deres system. Der var ikke diskussion om dette med E. Man kan ikke have to forbrugere på en hovedmåler, men forbrugerne kan altid selv sætte en eller flere bimålere op. Når man laver ejerlejligheder, skal der være en hovedmåler på hver lejlighed, men lejlighederne kan have fælles stikledning. Det kan være praktisk og samtidig sikrer det mindst muligt varmetab. Det medfører også lavere etableringsomkostninger. Han har lavet opgørelsen i ekstrakten på side 229 sammen med varmforsyningens bogholder. Opgørelsen viser en negativ tendens med færre tilsluttede kvadratmeter end tidligere. Ejendommen C Vej bb blev frataget i oktober 2020. Han har dog ikke skrevet en konkret dato for nedtagning af måleren ned. De havde en dialog med E fra september 2020. Der gik derfor et år før, at de opkrævede udtrædelsesgodtgørelsen. Til sidst bad de om en skriftlig opsigelse af kundeforholdet, men den kom ikke. Han rykkede for opsigelsen, men han fik ikke svar. Varmeforsyningen skal ikke tjene penge som en virksomhed, da de er underlagt varmforsyningsloven. Driften skal hvile sig i selv. Udgifterne kan kun dækkes hos forbrugerne. De variable udgifter er f.eks. udgifter til brændsel til værket og vand. De faste udgifter er afdrag på lån, forsikring, løn, mv. Varmeforsyningens tariffer fastsættes således, at de faste indtægter, der opkræves ud fra det tilsluttede antal kvadratmeter, matcher de faste udgifter. Hvis alle forbrugere lukker for hansen, kan de på denne måde stadig betale de faste udgifter. De variable omkostninger dækkes af opkrævningen for kundernes faktiske forbrug. Højere betaling fra kunderne for forbrug vil dække større udgifter til brændsel og dermed ikke betyde dækning af de faste omkostninger. Det har ikke betydning for de variable omkostninger, hvis der er en fælles stikledning. En fælles stikledning fører kun til en rabat ved installationen. Restafskrivningsgrundlaget, som ses i priseftervisningerne i ekstrakten på side 152 og 202, er udtryk for de seneste års investeringer. De har brugt mange penge på et nyt varmeværk. Det nye varmeværk, som anvender biomasse, stod klar i 2018 og har været en god investering, hvilket har medført, at de ikke skulle hæve priserne. Det nye varmeværk var en del af en grøn omstilling, men de stod også til at miste et tilskud fra staten, da det gamle varmeværk anvendte gas. De har også investeret i vedligeholdelse af ledningsnettet for at undgå energitab i de gamle ledninger og risiko for læk.

Udtrædelsesgodtgørelsen beregnes som forbrugerens forholdsmæssige del af afskrivningsgrundlaget. Der var ikke i oktober 2020 udsigt til nye kunder. J Vej 51 blev revet ned i 2017 uden, at de opkrævede udtrædelsesgodtgørelse. Det var, fordi de vidste, at ejeren ville opføre nye kvadratmeter på matriklerne. De opkrævede heller ikke udtrædelsesgodtgørelse, da POMA overtog J Vej 49. Det var, fordi der var gang i et byggeri, som de vidste, at de skulle levere varme til.

Der var også et mindre afskrivningsgrundlag i 2017. Afskrivningsgrundlaget var dengang nok ca. 20-25 mio. kr. Om menighedsrådets nedrivning af bygningerne på J Vej 52 og 54 har han forklaret, at menighedsrådet havde købt ejendommene for at udvide sognegården, der lå ved siden af. De opkrævede derfor heller ikke udtrædelsesgodtgørelse af menighedsrådet. Om opkrævningen af udtrædelsesgodtgørelse hos Børnehuset Myretuen har han forklaret, at han sendte fakturaen allerede i september 2020, men at forfaldsdato først var ved årets udgang. R A/S betalte fakturaen for opkrævning af udtrædelsesgodtgørelse. Han ved ikke, om der skulle være tilkoblet yderligere kvadratmeter på Æ Vej 11 A. Han har ikke konkret viden om alle varmforsyningens forbrugere. Ejeren af C Vej 9 A leverede på et tidspunkt en måler tilbage, som skulle have været brugt i forbindelse med etablering af nye lejligheder i ejendommen. Han ved ikke, hvorfor måleren blev leveret tilbage. Han er ikke bekendt med, om der er sket udvidelse af arealet hos nogen af de eksisterende kunder. Han ved ikke, om ejerne har opdateret BBR. I priseftervisningerne kan man se, at der er sket afgang af kvadratmeter fra 2020 til 2021.

E har supplerende forklaret, at han stadig arbejder som elinstallatør i sin virksomhed. Ejendommen C Vej bb skal bruges til parkering til virksomheden. Der var fjernvarme i C Vej bb og cc, da han købte ejendommene. Efter købet havde han drøftelser med F, og han blev indkaldt til møde hos E i september 2020, hvor han blev gjort opmærksom på, at varmforsyningen mente, at der skulle betales udtrædelsesgodtgørelse i forbindelse med en nedrivning af bygningen på C Vej bb. Han gik fra mødet med en undren. Han havde ikke på dette tidspunkt truffet endelig beslutning om at nedrive C Vej bb. Det gjorde han først i januar 2021, hvor han igen havde et møde med E og H fra B Selskab, hvor han også viste dem fjernvarmeinstallationen. Der var ikke to stophaner på stikledningen frem til C Vej bb og B, og man kunne derfor ikke afbryde forsyningen til den ene ejendom uden også at afbryde forsyningen til den anden. Der var derfor efter hans opfattelse kun tale om en fjernvarmeinstallation. Hvis han skulle udtræde, ville det således omfatte hele stikledningen. Da der i mange år ikke havde været forbrug på C Vej bb og cc, kunne han ikke forstå, at der blev snakket om at flytte kapacitet. Der havde ikke været forbrug siden 2012, bortset fra måske en gang i 2014.

Han er bekendt med, at der er tilsluttet yderligere kvadratmeter til varmforsyningen på J Vej 49. I forhold til varmforsyningens opgørelse af tilslutninger og afkoblinger i ekstrakten på side 229, har han forklaret, at der er yderligere tilslutninger i form af Æ Vej 11 A. Ejeren har fortalt ham, at han i 2021 havde udvidet det opvarmede areal med ca. 60 kvadratmeter i den nedlagte mølle. Han ved ikke, om ejeren har anmeldt dette til BBR. Han kan ikke huske, hvad ejeren fortalte ham om de nøjagtige datoer for udvidelsen af det opvarmede areal. Ejeren har fortalt ham, at der har været problemer med varmforsyningen, at og ejeren har derfor haft kontakt til varmeværket. Der er også sket en udvidelse af

det opvarmede areal på C Vej 9 A. Han ved, at der blev givet en byggetilladelse i 2013 med henblik på etablering af lejligheder på ejendommens 1. og 2. sal. Han kan ikke huske, hvornår udvidelsen blev realiseret, men ejeren fik ibrugtagningstilladelse i 2021. Det var ca. 230 kvadratmeter, der herved skete udvidelse med. Han ved, at der er fjernvarme i bygningen på C Vej 9 A, og han formoder, at det også er sådan i lejlighederne på 1. og 2. sal. Med det han forklarede for byretten om, at man kan flytte kapaciteten, mente han, at der jo ikke havde været et forbrug på stikledningen til C Vej bb og cc siden 2013, men det ville der blive efter renoveringen af cc. Han opsagde ikke kundeforholdet, fordi han i så fald ville miste stikledningen til cc. Han spurgte ikke varmforsyningen, om det var en korrekt opfattelse.

Z har forklaret, at han er bestyrelsesformand i B Selskab og har været det siden januar 2022. Han har været medlem af bestyrelsen siden 1980. Han var næstformand i mange år. Han har boet i D By siden 1972. Om kortridset i ekstrakten på side 73, som viser J Vej 49, har han forklaret, at stuetaen på 73 kvadratmeter og overetaen på 42 kvadratmeter var opvarmet. POMA nedrev huset på J Vej 49 og lavede grunden om til parkeringsplads samtidig med, at de udvidede forretningen, der lå på J Vej 51. De byggede nok 83 kvadratmeter til i den ene ende af bygningen. Varmeforsyningen opkrævede ikke udtrædelsesgodtgørelse, fordi de vidste, at købmandsbutikken på J Vej 51 ville blive udvidet efter, at J Vej 49 var revet ned. Det gik nok nogenlunde lige op med kvadratmeterne. På det tidspunkt havde de næsten afskrevet hele deres anlæg, hvorfor differencen i kvadratmeter mellem det nedrevne areal og det nyopførte areal alene ville medføre en udtrædelsesgodtgørelse på et par tusinde kr. Om menighedsrådets nedrivning af bygningerne på J Vej 52-54 har han forklaret, at de ikke opkrævede udtrædelsesgodtgørelse, da de vidste, at de to huse ville blive erstattet af nye bygninger, der skulle tilsluttes varmforsyningen. Om C Vej 9 A, som er det gamle apotek, har han forklaret, at han ikke ved, om der er kommet flere kvadratmeter til, som forsynes med fjernvarme. Om Æ Vej 11 A har han forklaret, at han ikke ved, om der her er kommet flere kvadratmeter til. I bestyrelsen diskuterede de bestemmelserne om udtrædelsesgodtgørelse, hver gang de ændrede vedtægterne, men de drøftede ikke konkrete udtrædelsesgodtgørelser, da det ikke tidligere havde været på tale at opkræve udtrædelsesgodtgørelse. Han har efter, at sagen opstod brugt megen tid på at køre rundt i den gamle by for at se, hvad var revet ned siden starten af 1970'erne. Alle steder, hvor der var revet noget ned, var der kommet nyt. Om opgørelsen i ekstrakten på side 229 har han forklaret, at der i de senere år er kommet udtrædelser fra f.eks. Å Vej, hvor der blev lavet parkeringsplads. R A/S rev den gamle farvehandel og møbelforretning ned. Det er først inden for de seneste to år, at der kommet nye udtrædelser. I dag har de et større afskrivningsgrundlag, da de i 2018 etablerede nyt varmeværk. Der er lavet ny kloakering i meget af byen, og i den forbindelse er varmforsyningen fulgt med og har renoveret ledningsnettet. De har nu gæld på ca. 100 mio. kr. som følge af investeringerne. Hvis nogle forbrugere udtræ-

der uden at betale udtrædelsesgodtgørelse, vil det blive dyrere for de tilbageværende. Der bliver i så fald færre kvadratmeter til at bære de faste udgifter. Det er udtryk for, at man skal rydde økonomisk op efter sig selv. A var driftsassistent hos varmforsyningen. Han var god til skaderenovering f.eks. på ledningsnettet. A havde ikke noget med udtrædelsesgodtgørelser at gøre. A var ikke med i bestyrelsen. A stoppede for 2-3 år siden. De har en god drift, og varmforsyningen er en god forretning, som de er stolte af. Investeringerne har betydet, at de er gået fra gas til biomasse som brændsel og derfor har de kunnet fastholde priserne for kunderne, hvilket ellers ikke ville have været tilfældet. De har haft den samme varmepris i mange år.

A har forklaret, at han er på seniorpension. Han kom til skade på arbejdet og blev efter 120 sygedage fyret efter 34 års ansættelse hos varmforsyningen. Arbejdsskaden skete, da han stod på ski på en firmatur til Norge. Han var ansat som assistent, og det fortsatte han med, indtil han blev fyret. Opgaverne voksede med årene. Han stod for reovering af rørene i gaderne og tog også installationer ned. Hans ansættelse stoppede den 1. november 2020. Installationen på C Vej bb og cc kendte han godt. Forsyningsledningen til C Vej bb og cc gik under vejen. Man var nødt til at ændre installationen på C Vej bb i forbindelse med, at der blev udført reovering af gaden. Han var ikke med til at flytte stikledningen, men han projekterede det og regnede på dimensionerne. Dette arbejde udførte han lige inden, at han kom til skade. E viste ham, hvor han gerne ville have installation ind i bygningen C Vej cc, og det var det arbejde, han projekterede.

Der var nogle steder i byen, som indbyggerne gerne ville have revet ned, og det skete uden, at man opkrævede udtrædelsesgodtgørelse. Eksempelvis da Ø gamle hus på J Vej 49 blev revet ned. Der var også to andre huse, der blev revet ned, og hvor man ikke opkrævede godtgørelse. Der var for over 30 år siden en ejer af et hus på Å Vej, der gerne ville skifte til jordvarme og fik fjernet rørene helt ud til gaden. Han mener ikke, at der i den forbindelse blev opkrævet udtrædelsesgodtgørelse. Han er bekendt med, at der på Æ Vej 11 A, efter at han stoppede ved varmforsyningen, er sket en udvidelse af det opvarmede areal. Han ved ikke, hvor mange kvadratmeter der er tale om, men ejeren har fortalt ham, at det er blevet dyrt med varmen. Han ved ikke om ejeren af Æ Vej 11 A har anmeldt ændringerne til BBR. I C Vej 9 A er der blevet lavet nye lejligheder på 1. og 2. sal, så der er det opvarmede areal blevet udvidet med ca. grundarealet. Han har ikke set lejlighederne, men han tror ikke nogen ville undlade at koble sig på fjernvarmen i D By. Der er fjernvarme i bygningen på C Vej 9 A. Han vidste ikke allerede i vinterferien i 2020, om C Vej bb skulle afkobles. Han har ikke arbejdet med udtrædelsesgodtgørelse. Det tog han sig ikke af, og han henviste normalt til ledelsen. Han er enig med E i, at der ikke skal opkræves udtrædelsesgodtgørelse.

Anbringender

Parterne har i det væsentlige gentaget deres anbringender for byretten.

B Selskab har yderligere anført, at en opkrævning af udtrædelsesgodtgørelse ikke udgør forskelsbehandling af A ApS, da den foreliggende sag ikke er sammenlignelige med de situationer, hvor der ikke er opkrævet udtrædelsesgodtgørelse.

A ApS har yderligere anført, at en opkrævning af udtrædelsesgodtgørelse i den foreliggende situation udgør forskelsbehandling, idet der i tidligere sammelige situationer ikke er opkrævet udtrædelsesgodtgørelse.

Landsrettens begrundelse og resultat

Af de grunde, der er anført af byretten, tiltræder landsretten, at A ApS senest med nedrivningen af bygningen på C Vej bb i januar 2021 må anses for udtrådt af B Selskab

Det følger af leveringsbetingelsernes pkt. 2.20, litra e, sammenholdt med litra d, at B Selskab kan opkræve en godtgørelse for udtrædelse hos den udtrædende aftager, hvis det ikke er muligt at overdrage den ledigblevne kapacitet til nye kunder.

Efter oplysningerne i de fremlagte priseftervisninger fra 2020 og 2021 samt oversigten over afkoblinger og tilslutninger i perioden fra 1. januar 2020 til 18. august 2022, og Fs forklaring for landsretten, finder landsretten, at det er godtgjort, at det på tidspunktet for udtrædelsen ikke var muligt at afsætte den ledigblevne kapacitet til anden side. Det er herved uden betydning, at der efterfølgende uden forbindelse med Es udtrædelse er indtrådt nye kunder. Es og As forklaringer om, hvad de har hørt om varmforsyningen vedrørende ejendommene Æ Vej 11 A og C Vej 9 A kan ikke føre til en anden vurdering.

Spørgsmålet er herefter, om det i den konkrete situation vil være urimeligt at fastholde kravet om betaling af udtrædelsesgodtgørelse eller om betaling af udtrædelsesgodtgørelse vil være udtryk for en ulovlig forskelsbehandling.

Efter bevisførelsen for landsretten er der ikke godtgjort, at opkrævningen af udtrædelsesgodtgørelsen er udtryk for forskelsbehandling. Landsretten har herved lagt vægt på, at det må lægges til grund, at årsagen til, at der i nogle tilfælde ikke er sket opkrævning af udtrædelsesgodtgørelse i forbindelse med nedrivning af bygninger, har været, at ejerne af de ejendomme, der blev revet ned, i tilknytning hertil byggede nyt, der helt eller i det væsentlige gjorde det muligt at overdrage den kapacitet, der var blevet ledig. Landsretten har videre lagt vægt på, at B Selskab har opkrævet udtrædelsesgodtgørelse af Børnehuset Myretuen samt R A/S, da disse udtrådte.

Landsretten finder endvidere, at der ikke er godtgjort omstændigheder, der gør det urimeligt at pålægge A ApS at betale udtrædelsesgodtgørelse. Det forhold, at B Selskab må anses for veldrevet, eller det forhold, at arealet af C Vej bb udgjorde en ganske lille del af det samlede tilsluttede areal, kan ikke overfor det betydelige hensyn, der ved rimelighedsvurderingen må tages til de tilbageblevne forbrugere, føre til en anden vurdering.

Herefter, og da opgørelsen af udtrædelsesgodtgørelsen samt rentepåstanden ikke er bestridt, tager landsretten B Selskabs påstand til følge.

Efter sagens udfald skal A ApS i sagsomkostninger for begge retter betale 56.000 kr. til B Selskab 55.000 kr. af beløbet er til dækning af udgifter til advokatbistand ekskl. moms og 1.000 kr. er til dækning af retsafgift for landsretten. Ud over sagens værdi er der ved fastsættelsen af beløbet til advokat taget hensyn til sagens omfang og forløb samt hovedforhandlingernes varighed.

THI KENDES FOR RET:

A ApS skal inden 14 dage til B Selskab betale 98.495,51 kr. med tillæg af rente efter rentelovens § 5, stk. 1, fra den 10. november 2021 og sagsomkostninger for begge retter med 56.000 kr. Sagsomkostningerne forrentes efter rentelovens § 8 a.



RETEN I HJØRRING DOM

afsagt den 11. juli 2022

Sag BS-43770/2021-HJO

A ApS
(advokat Jesper Baden Ien)

mod

B SELSKAB (advokat Agnete
Nordentoft)

Denne afgørelse er truffet af dommer Jeanette Thørholm Ien.

Dommen indeholder ikke en fuldstændig sagsfremstilling, jf. retsplejelovens § 218 a, stk. 2.

Indledning samt parternes påstande og hovedanbringender

Sagsøgeren, El-installatør A ApS (herefter kaldet A), købte med overtagelsesdag den 1. august 2019 ejendommene beliggende C Vej bb, St., D By og C Vej cc, D By, der ifølge tingbogen er opdelt i ejerlejlighed nr. 1 og nr. 2 af matr. nr. aa, D By. Hovedejendommen er i tingbogen anført med arealet 1086 m², ejerlejlighed nr. 1 med 251 m² og ejerlejlighed nr. 2 med 456 m².

Det fremgår af forbrugsopgørelser fra juni 2012 fra sagsøgte, B Selskab (herefter kaldet B), at C Vej bb indgik i betalingen af fastbidrag med 465 m², og at C Vej cc indgik med 218 m².

Parterne er enige om, at ejerlejlighederne var tilkøbt fjernvarmeforsyning fra B med en fælles stikledning, men separate målere.

Efter overtagelsen begyndte A renovering af ejendommene og nedrev i forbindelse hermed bygningen på bb. Det førte til, at B rejste krav om betaling af en godtgørelse for udtrædelse i henhold til udtrædelsesvilkårene i Bs almindelige bestemmelser for fjernvarmelevering, der lyder således:

"...

2.20 Udtrædelsesvilkår

På udtrædelsestidspunktet har EJEREN pligt til at betale:

- a) Skyldige beløb i henhold til årsopgørelsen.
- b) Eventuelt skyldige bidrag.
- c) Et beløb til dækning af udgifter ved afbrydelse af stikledningen ved fordelingsledningen samt nedtagning af måler og andet tilhørende SELSKABET.
- d) SELSKABETS omkostninger ved fjernelse af SELSKABETS ledninger på den udtrædende ejendom, i det omfang sådanne ledninger alene vedrører det ude-trædende SELSKAB.

Hvis det ikke er muligt at overdrage den kapacitet, der er blevet ledig, til nye KUNDER, kan endvidere opkræves:

- e) En godtgørelse for udtrædelse. Godtgørelsen opgøres på opsigelsestidspunktet på grundlag af den senest anmeldte priseftervisning til Energitilsynet. Godtgørelsen beregnes som den udtrædendes EJERS andel af SELSKABETS samlede anlægsudgifter med fradrag af de afskrivninger, der har været indregnet i priserne.

...

2.23 Midlertidigt ophør af varmeaftag

I tilfælde af at en ejendom ikke rent fysisk kan forsynes med fjernvarme grundet nedrivning, større ombygning, brand eller anden større skade, kan der indgås aftale om, at betaling af den faste afgift stilles i bero i en angiven periode.

Såfremt KUNDEN ikke inden for den aftalte periode igen påbegynder at aftage varme, vil SELSKABET betragte KUNDEN/EJEREN som værende udtrådt.

Betaling af fast afgift kan, medmindre helt særlige forhold foreligger, som udgangspunkt maksimalt stilles i bero for en periode af et år.

..."

A, der mener, at virksomheden ikke er udtrådt af leveringsforholdet til B, men alene har samlet fjernvarmeinstallationen til en måler, anlagde den 16. november 2021 denne sag mod B for at få spørgsmålet afklaret.

Under sagen har B nedlagt endelig påstand om, at A dømmes til at betale 98.495,51 kr. med tillæg af procesrente fra den 10. november 2021 til B.

B har til støtte herfor gjort gældende,
at B har mistet en forbruger ved As nedlæggelse og afmelding af måleren på C Vej bb,
at nedrivningen har karakter af en udtrædelse,
at betingelserne for opkrævning af godtgørelse for udtrædelse er opfyldt, idet der er hjemmel hertil i de almindelige bestemmelser for fjernvarmelevering, og idet den ledigblevne kapacitet ikke kan afsættes til anden side i det eksisterende forsyningsnet, og
at A ikke har godtgjort omstændigheder, der gør det urimeligt at opkræve udtrædelsesgodtgørelsen.

A har nedlagt endelig påstand om frifindelse og har til støtte herfor gjort gældende,
at A ikke udtræder som aftager,
at der alene nedlægges en måler,
at dette ikke medfører nogen reduktion i forbrug i forhold til tidligere,
at B ikke økonomisk vil mærke udtrædelsen,
at der sker en udbygning af Bs anlæg,
at B er økonomisk velfunderet, og
at B også af den årsag er uberettiget til at opkræve gebyret.

Forklaringer

Der er under sagen afgivet partsforklaring af As direktør, E, og af Bs driftsleder, F.

A har forklaret, at han ejer virksomheden A ApS alene. Han har selv med beregning, dimensionering, indkøb samt styring af mandskabsmøder at gøre, men udfører også elinstallationsopgaver.

Han overtog ejendommen i C Vej, D By, den 1. august 2019. Det stod hurtigt klart, at bb ikke stod til redning på grund af råd og svamp, men måtte nedrives. cc kunne renoveres, og det blev indhentet forslag fra en arkitekt hertil. cc er under renovering i dag.

Da han købte ejerlejlighederne, var varmeinstallationen i dårlig forfatning. Der havde ikke været varme på i flere år, i hvert fald ikke siden 2014, og måske ikke en gang på det tidspunkt. Han kunne bare se, at der havde været et enkelt arrangement i krostuen det år.

Installationen bestod kun i et stik ind og to hovedhaner, en frem og en retur. Der var ingen stigeledning. Efter stophanerne var der afgrening med en måler til bb og en til cc. I hans branche sætter man bimålere på i en sådan situation.

Han opsagde ikke installationen, da bygningen på bb blev raget ned. Han var i dialog med kommunen om nedrivningen i relation til nedrivningspulje. I den anledning kom kommunens arkitekt på besigtigelse. Foråret og sommeren 2020 gik med det. Så fik han en henvendelse fra F, der bad ham komme til møde om fjernvarmen, da F havde hørt i byen, at bygningen stod til nedrivning. A tog til møde hos B den 3. september 2020, hvor F forelagde ham, at der skulle betales udtrædelsesgebyr. E blev overrasket over det, men sagde, at han ville tage det med hjem. Han fik også en rundvisning hos B. Han tog kontakt til sin revisor. De drøftede kravet flere gange og besluttede så at tage kontakt til advokat.

Projektet blev godkendt i neddrivningspuljen, og screeningen på bygningen gik i gang med prøvetagning mv. Han kunne se, at han var nødt til at speede op omkring afklaring af Bs krav og indkaldte F og den daværende formand H til besigtigelse omkring stik og måler. Det foregik den 27. januar 2021, hvor saneringen var gået i gang. De så på installationen med to blanke målere uden spænding, og de kunne følge rørene, der gik i hver sin retning. Han henviste til vedtægternes bestemmelse om, at man kan overflytte overskydende kapacitet. Han tænkte på, at der jo intet forbrug havde været i mere end 6 år, og at han jo skulle bruge varme til cc. Besigtigelsen foregik i fred og fordragelighed. F og H tilkendegav, at de lige ville trække sig tilbage og drøfte det med bestyrelsen, men så fik han en mail om, at kravet blev fastholdt. Varmeforsyningen ville gerne have, at han antog en anden advokat, for de havde også kontakt til HjulmandKaptain, så det gjorde han.

B fjernede målerne omkring årsskiftet 2020-2021. Han havde ikke selv bedt dem om det, men det var naturligt, at de gjorde det, for målerne tilhørte jo dem, og der skulle ske nedrivning. Han havde anvist det til I hos B. Ved afmonteringen gik målerne ikke i gang, selvom der blev sat spænding på med 230 V. Der var også skade på batterierne.

Virksomheden vil stadig være aftager hos B angående cc.

Der er ikke noget forbrug lige nu, fordi reoveringen endnu ikke er færdig. Det skyldes arbejdspress.

Virksomheden har aldrig haft adresse på C Vej, men modtagelsesbrevene kom frem til den.

Han har ikke opsagt leveringen til bb skriftligt og heller ikke foretaget afmelding. Der var kun mundtlige drøftelser herom.

Saneringen gik i gang i november 2020, hvor der blev etableret byggeplads og opstillet containere mv. Entreprenøren tog sig af det. Den egentlige nedrivning gik i gang i januar 2021. Virksomheden havde også købt nr. 17, hvor bygningen også blev nedrevet.

Installationen var således, at man ved lukning af varmen til eksempelvis bb også kom til at lukke for varmen til cc.

Han købte ejerlejlighederne af samme sælger. På bb havde der været et værts- hus med en lejlighed ovenpå. På cc havde der været diskotek. Hans plan er at bruge stedet til domicil for virksomheden med lager, kantine, kontor, varemod- tagelse og gode adgangsforhold. bb og 17 skal bruges til parkeringsplads.

Efter hans opfattelse var installationsforholdene ikke som beskrevet i de almin- delige bestemmelsers punkt 2.11 om etablering af fælles stikledning, idet stik- ledningen ikke var forgrenet ud, og man ikke kunne lukke for forsyningen sær- skilt.

Han har været i dialog med menighedsrådet i D By og forstået, at de i J Vej har nedrevet en bygning og fået to matrikler lagt sammen uden at blive præsenteret for et krav om udtrædelsesgodtgørelse. Den daværende varmemester hos B sidder i meningsrådet i dag. A er også bekendt med, at en købmandsbutik længere nede ad vejen er nedrevet og lavet om til lejligheder. Ejeren er en stor aktør inden for udleje, og det må formodes, at der er etableret flere forbrugere ved ombygningen.

F har forklaret, at han har været driftsleder i B Selskab i godt 8 år. Han varetager den daglige drift og har ansvar for økonomi og budgetlægning med reference til bestyrelsen. Han er uddannet maskinmester og elinstallatør. Han refererer til bestyrelsen,

B Selskab er forbrugerejet og varetager forbrugernes interesse i grøn og billig varme. Der er to produktionssteder, L vej der blev idriftsat i 2018, og M Vej 32 fra 1992-1993. Der er 42 km ledning inden for byen og ca. 1450 forbrugere.

Da A overtog ejendommene i C Vej, fik B besked herom. Han husker ikke hvordan, men det sker sædvanligvis fra kommunen eller ejendomsmægleren. Det er sædvanlig praksis, at der så laves en flytteopgørelse til den tidligere forbruger og et velkomstbrev til den nye ejer, og det skete også her. Der blev sendt to breve, fordi der var to selvstændige forbrugere med hver sin varme-

måler og hver sit forbrugernummer. Desværre skete der en forbytning omkring numrene, men det havde ingen betydning. Ejendommene havde også tidligere haft samme ejer. Der kom ikke indsigelse mod velkomstbrevene.

Ejendommene var tilsluttet B på et fælles stik med hver sin separate måler. Det var den ordning, der er beskrevet i de almindelige bestemmelser pkt. 2.11. Ordningen er anvendt flere steder i byen og bruges generelt, når det er hensigtsmæssigt, eksempelvis fordi to huse næsten har fælles indkørsel. Det er mere økonomisk, fordi man kun skal grave en gang, og der kun skal lægges et sæt rør. Man kan stadig afbryde forsyningen til den ene forbruger særskilt. Det gør man ved at sætte en plombe i.

Det er B, der ejer og vedligeholder stikledningen. Der er altid kun en forbruger pr. hovedmåler.

Det er rigtigt, at han sammen med bestyrelsesformanden Bjarne var ude at se på forholdene hos A og også tilkendegav, at de ville drøfte As synspunkter med bestyrelsen. De kom frem til, at det ville blive et skråplan, hvis de undlod opkrævning, for så ville det kunne påberåbes næste gang også. Den almindelige praksis er, at der opkræves en godtgørelse for udtrædelse, og ham bekendt har B aldrig dispenseret herfra.

B opsætter aldrig bimålere som omtalt i de almindelige bestemmelsers pkt. 5.4.

Det er rigtigt, at F ringede til E for at gøre ham opmærksom på problematikken om udtrædelsesgodtgørelse i forbindelse med nedrivning. Det skete i god mening i forbindelse med, at F af en entreprenør, der arbejdede for både B og A, blev bekendt med planerne om nedrivning.

Generelt sidestilles nedrivning med udtrædelse, medmindre man flytter forbrugeret, f.eks. ved nedrivning efterfulgt af bygning af et nyt hus i samme størrelse. Det skyldes den faste afgift.

Det skyldes en slåfejl, at der på fakturaen af 27. oktober 2021 kom til at stå cc og ikke bb.

Udtrædelsesgodtgørelsen blev opgjort af F i samarbejde med revisoren.

Opkrævningen er nødvendig, fordi B skal varetage forbrugernes interesser. Alle investeringer sker også i forbrugernes interesse, og en forbruger skal betale sin del af gælden i selskabet ved udtrædelse.

Varmebetalingen udgøres af en fast del og en variabel del. Den faste del beror på antallet af kvadratmeter ud fra data fra BBR. Den variable del beror på forbruget. Den faste del vedrører afskrivning og de faste udgifter. Den variable del vedrører produktionsomkostninger. Lønninger er en del af de faste udgifter. Forbruget har ingen betydning for den faste afgift.

Hvis en eller flere forbrugere udtræder, skal der opkræves mere hos de resterende forbrugere, fordi der er brug for de samme penge i kassen. Varmeforsyningen må ikke tjene penge. Et eventuelt overskud skal tilbagebetales til forbrugere.

Den omstændighed, at der kommer til at ske levering til 15 B, udgør ikke en kompensation for bb's udtrædelse. Leveringen til cc medfører øgede omkostninger til produktionen og kompenserer ikke for bb's manglende betaling af den faste del.

Den tidligere ejer blev opkrævet den faste del for begge ejendomme hvert år, også selv om der intet forbrug var på ejendommene.

Det var ikke været muligt at overdrage kapaciteten til andre forbrugere. Varmeforsyningen har oplevet en nedgang på 1670 m² i perioden fra udtrædelsestidspunktet og årene 2020-2021 fordelt på tre udmeldelser. Den ene angik en ejendom, der ligger meget tæt på As ejendomme, og her blev der betalt udtrædelsesgodtgørelse. Der var 232.000 m² tilsluttede kvadratmeter i alt. Der har ikke været nyttilslutninger på det eksisterende ledningsnet siden nedrivningen. Der er kommet en enkelt ny forbruger i et nyudstykket område uden for det etablerede.

B har arbejdet på planer om udvidelse. Det har angået N By, men der kunne ikke opnås tilstrækkelig tilslutning. Lige nu arbejder de på O By, men er kun nået til den undersøgende fase. De sætter ikke arbejde i gang, medmindre der er opnået tilstrækkelig tilslutning.

B må ikke have en egenkapital på grund af organisationsformen. Gælden er på 93 mio. kr. angående investeringer, hovedsageligt i biomasseanlæg til nybygning/etablering af ny varmekilde og renovering af ledningsnettet i øvrigt. Det vil være en bombe for virksomheden, hvis man kan melde sig ud uden betaling af udtrædelsesgodtgørelse.

Forsyningen i P By er lavet. Den blev færdig i maj 2021.

Ved særskilt lukning ved montering af en plombe i forbindelse med fælles stikledning vil man være nødt til først at lukke for den fælles hovedhane. Så monteres plomben, og derefter åbnes der for hovedhanen igen. Den eller de andre forbrugere vil kun mærke det i 5-10 minutter.

B modtog ikke en opsigelse fra E. De pillede målerne ned, fordi bygningen skulle fjernes. Det skete i dialog med E.

Parternes synspunkter

Parterne har indleveret påstandsdokumenter dateret den 30. maj 2022 og har i det væsentlige procederet i overensstemmelse med disse.

Rettens begrundelse og resultat

Retten finder, at sagsøgeren, El-installatør A ApS's nedrivning af bygningen på C Vej bb og omdannelse af ejendommen til parkeringsplads må anses for en udtrædelse i den forstand, begrebet anvendes i de almindelige bestemmelser, også selv om der ikke er tale om, at A overgår til anden varmekilde.

Sagsøgte, B Selskab, har derfor hjemmel i leveringsbestemmelserne til at opkræve en godtgørelse for udtrædelse, hvis det ikke er muligt at overdrage den ledigblevne kapacitet til nye kunder, og opkrævning ikke må anses for urimeligt efter parternes aftale.

Det fremgår af Fs forklaring, at B har ca. 1.450 forbrugere og 232.000 tilsluttede kvadratmeter i alt. Efter opgørelsen fra juni 2012 udgjorde C Vej bb 465 kvadratmeter heraf svarende til 0,2%. E har forklaret om flere ombygninger i området, herunder om omdannelse af en købmandsforretning til flere lejligheder.

Retten finder, at B ikke heroverfor har bevist, at det ikke har været muligt for B at afsætte den ledigblevne kapacitet til anden side.

A skal derfor frifindes.

Det bemærkes, at retten herudover finder, at det vil være urimeligt i den konkrete situation at fastholde kravet om udtrædelsesgodtgørelse. Retten lægger ved denne vurdering vægt på, at det efter oplysningerne i sagen må lægges til grund, at ejerlejlighederne på adresserne C Vej bb og cc også forud for As erhvervelse af dem havde samme ejer og blev anvendt i sammenhæng, at de var tilsluttet B på et fælles stik, hvilket efter Jesper Skrubbeltrangs forklaring har været forbundet med en mindre etableringsudgift, at der ikke er tale om, at A overgår til en anden varmekilde, og at det efter de foreliggende oplysninger,

navnlig referatet fra generalforsamlingen den 16. september 2020, må lægges til grund, at B er økonomisk veldrevet. Det fremgår således af referatet, at prisen kan fastholdes trods store investeringer.

B har tabt sagen og skal derfor betale sagsomkostninger til A. Sagsomkostningerne fastsættes til 25.750 kr., hvoraf 750 kr. vedrører As udgift til retsafgift og 25.000 kr. vedrører As udgift til advokatbistand ekskl. moms.

Det er oplyst, at A er momsregistreret

THI KENDES FOR RET:

Sagsøgeren, El-installatør A ApS, frifindes.

Sagsøgte, B Selskab, skal inden 14 dage betale 25.750 kr. i

sagsomkostninger til A ApS.

Sagsomkostningerne bliver forrentet efter rentelovens § 8 a.



Vejledning

Retten har afsagt dom i sagen.

Hvis du er utilfreds med afgørelsen, kan du som udgangspunkt anke (klage over) dommen til landsretten. Hvis du kun er utilfreds med dommens afgørelse om sagsomkostninger, kan du kære (klage over) denne del af afgørelsen til landsretten.

Ikke alle afgørelser kan ankes eller kæres

Du kan kun anke dommen, hvis forskellen mellem byrettens dom og det resultat, du ønsker at opnå i landsretten, er over 20.000 kr. Hvis forskellen er mindre, skal du have tilladelse fra Procesbevillingsnævnet for at anke.

Landsretten kan afvise at behandle en ankesag, hvis landsretten vurderer, at der ikke er udsigt til, at sagen vil få et andet udfald i landsretten.

Du kan kun kære afgørelser om sagsomkostninger, hvis omkostningsbeløbet er fastsat til mere end 20.000 kr., eller hvis retten har bestemt, at ingen af parterne skal betale sagsomkostninger, og du kræver, at modparten skal betale mere end 20.000 kr. I andre situationer kan du kun kære omkostningsafgørelsen, hvis du får tilladelse fra Procesbevillingsnævnet.

Frister for at anke og kære

Fristen for at anke er 4 uger fra dommens dato. Hvis du ikke kan anke uden en tilladelse fra Procesbevillingsnævnet, skal du indlevere en ansøgning til Procesbevillingsnævnet inden 4 uger.

Fristen for at kære omkostningsafgørelsen er 2 uger fra dommens dato. Hvis du ikke kan kære afgørelsen uden tilladelse fra Procesbevillingsnævnet, skal du indlevere en ansøgning til Procesbevillingsnævnet inden 2 uger.

Sådan gør du, hvis du vil anke eller kære

Du kan anke dommen på minretssag.dk ved at trykke på knappen "Opret appel" og derefter vælge "Anke" og følge vejledningen. Hvis du vil kære omkostningsafgørelsen, skal du vælge "Kære" og følge vejledningen.

Hvis du søger om tilladelse til anke eller kære hos Procesbevillingsnævnet, skal du indlevere din ansøgning til Procesbevillingsnævnet. Du kan ikke indlevere

ansøgningen på [minretssag.dk](https://www.minretssag.dk).

Du kan læse mere på [domstol.dk](https://www.domstol.dk).

Publiceret til portalen d. 11-07-2022 kl. 13:00

Modtagere: Advokat (L) Jesper Baden, Advokat Agnete Nordentoft,
Sagsøger A ApS, Sagsøgte B Selskab