**Inspirationseksempel på unit-abonnementsaftale**

**Vigtigt:**

Dette eksempel på en unit-abonnementsaftale er udelukkende til inspiration. Eksemplet skal ikke opfattes som en skabelon eller en vejledning til at lave en abonnementsaftale med præcis de vilkår, som fremgår af eksemplet.

Der er mange forskellige forhold i forbindelse med en abonnementsaftale, som skal overvejes i det konkrete fjernvarmeselskab. Bruges dette eksempel til inspiration er det derfor vigtigt, at hver eneste sætning overvejes nøje ift., om det er præcis de vilkår, som fjernvarmeselskabet ønsker at have i aftalen.   
Det kan også være relevant at tilføje yderligere vilkår end dem, som fremgår af dette eksempel.

# ”Produktnavn” abonnementsordning

I aftalens vilkår benævnt ”Abonnementsordningen”

*mellem*

**”Fjernvarmeselskab”**

**”Adresse”**

**”Postnr. og by”**

**CVR. Nr.: ”CVR”**

I aftalens vilkår benævnt ”Fjernvarmeselskabet”

# *og*

**”Navn”**

**”Adresse”**

**”Postnr. og by”**

**”Telefonnummer”**

**”Email”**

**”CPR.nr:”**

I aftalens vilkår benævnt ”Ejeren”

Hver for sig også benævnt Part og til sammen benævnt Parterne

For indgåelse af Abonnementsordningen på **”Adresse, postnr. og by”**

I det følgende benævnt **”Ejendommen”**

Ved underskrift af denne aftale accepterer Ejeren at have læst og forstået aftalens vilkår gældende for Abonnementsordningen.

Ejeren tilkendegiver samtidigt at være Ejer af Ejendommen og at have fuld råderet over Ejendommen.

**Ejeren**

Dato: Navn:

Underskrift:

**For Fjernvarmeselskabet**

Dato: Navn:

Underskrift:

**AFTALENS VILKÅR**

**1) Aftalens genstand**

Ved indgåelse af nærværende aftale tegner Ejeren en Abonnementsordning på fjernvarmevarmeunit ved Selskabet. Abonnementsordningen indebærer, at Fjernvarmeselskabet stiller en fjernvarmeunit til rådighed for Ejeren jf. betingelserne i aftalen.

Abonnementsordningen er et tillæg til det eksisterende aftaleforhold mellem Fjernvarmeselskabet og Ejeren, herunder Aftale om fjernvarmelevering og Leveringsbestemmelser for fjernvarme.

Fra indgåelsen af denne Abonnementsordning og indtil den opsiges ændres det eksisterende leveringsforhold mellem Fjernvarmeselskabet og Ejeren på de punkter, som er angivet i nærværende aftale.  
Ved opsigelse af Abonnementsordningen jf. punkt 11 går aftaleforholdet mellem Fjernvarmeselskabet og Ejeren på disse punkter tilbage til det eksisterende aftaleforhold mellem Fjernvarmeselskabet og Ejeren.

**Ændring af leveringspunkt for fjernvarme**

Ved indgåelse af nærværende aftale ændres leveringspunktet for fjernvarmeleveringen (iht. punkt XX i Leveringsbestemmelser for fjernvarme) fra hovedhanerne på stikledningen til lukkehanerne på afgangssiden af fjernvarmeunitten. Betydningen af denne ændring er, at Fjernvarmeselskabet kan eje fjernvarmeunitten som en del af fjernvarmesystemet.

**2) Fjernvarmeselskabets forpligtelser**

Selskabet stiller en fjernvarmeunit med temperaturregulering og brugsvandsveksler til rådighed for Ejeren, så længe Abonnementsordningen løber.

Selskabet ejer og vedligeholder fjernvarmeunitten. Fjernvarmeselskabet er forpligtet til at sikre, at fjernvarmeunitten er fuldt funktionsdygtig og lovlig. Fjernvarmeselskabet er forpligtet til at reparere eller udskifte hele eller dele af fjernvarmeunitten i det omfang dette, efter selskabets vurdering, er påkrævet for at sikre funktionsdygtigheden.

I forbindelse med Ejerens indberetning af driftsforstyrrelser eller skader på fjernvarmeunitten er Fjernvarmeselskabet forpligtet til, inden for Selskabets åbningstid, at tilse fjernvarmeunitten og afhjælpe opståede fejl.

Ved akutte situationer, f.eks. pludselig opstået utæthed, uden for Selskabets åbningstid, kontaktes Selskabets døgnvagt, der vurderer situationen, og tager stilling til om fejlsøgning og udbedring kan afvente til Selskabets ordinære åbningstid eller kræver øjeblikkelig håndtering.

Ved akutte driftsforstyrrelser og behov for udbedring af skader, f.eks. ved pludselig opstået utæthed, uden for Fjernvarmeselskabets åbningstid, kontaktes Fjernvarmeselskabets døgnvagt, der vurderer situationen, og tager stilling til om fejlsøgning og udbedring kan afvente til Fjernvarmeselskabets ordinære åbningstid eller kræver øjeblikkelig håndtering.

**3) Ejerens forpligtelser**

Ejeren er forpligtet til at følge Fjernvarmeselskabets til enhver tid gældende instrukser om fjernvarmeunittens anvendelse.

Ejeren er endvidere forpligtet til at tilse fjernvarmeunitten efter Fjernvarmeselskabets instrukser, og til omgående at anmelde eventuelle driftsforstyrrelser eller skader på fjernvarmeunitten til Fjernvarmeselskabet.

Ejeren er desuden forpligtet til, uden vederlag, at levere elektricitet (230V) til fjernvarmeunittens drift - med udtag i umiddelbar nærhed af varmeunitten. Driftsforstyrrelser eller andet forårsaget af fejl m.v. relateret til elsystemet er Fjernvarmeselskabet uvedkommende.

Fjernvarmeselskabet og dennes samarbejdspartnere, skal (mod fremvisning af behørig legitimation) gives adgang til Ejendommen, i det omfang dette er nødvendigt med henblik på varetagelsen af vedligeholdelse m.v. af fjernvarmeunitten.

**4) Ansvar**

I tilfælde af skade på personer eller ting – herunder skade på fast ejendom – er Fjernvarmeselskabets eventuelle erstatningsansvar afhængig af, at Ejeren lever op til dennes forpligtelser, som disse er beskrevet ovenfor i punkt 3.

Ejeren skal desuden iagttage dansk rets almindelige princip om tabsbegrænsningspligt.

Krav i forbindelse med skade (på personer eller ting) som følge af en defekt ved fjernvarmeunitten henhører under produktansvarsloven, og eventuelle henvendelser herom kan med fordel rettes direkte til producenten af fjernvarmeunitten.

**5) Pris og prisregulering**

Abonnementsprisen (den løbende betaling) og engangsomkostninger ifm. Abonnementsordningen er angivet på Selskabets gældende takstblad, som findes på Selskabets hjemmeside.

Abonnementsprisen stiger ikke med en fast reguleringsfaktor.

Abonnementsprisen er fastsat ud fra Selskabets realomkostninger til alle kunder med abonnementsordningen og kan reguleres i det omfang, at Selskabets realomkostninger til abonnementsordningen ændres.

Reguleringen af abonnementsprisen kan ske årligt pr. 1. januar med varsel senest pr. 1. november.

**6) Betalingsforpligtelser**

Ejeren er forpligtet til at betale jf. punkt 5 fastsatte omkostninger ifm. Abonnementsordningen. Abonnementsprisen betales fra datoen for installation af fjernvarmeunit på Ejendommen.

Abonnementsprisen opkræves sammen med den øvrige varmeregning fra Fjernvarmeselskabet.

Betaling skal ske til den på fakturaen anførte betalingsdato. Sker betaling senere, er Ejeren forpligtet til at betale tilknyttede gebyrer og morarenter, jfr. den til enhver tid gældende rentelov.

Alle betalinger i henhold til nærværende Abonnementsordning er pligtig pengeydelse.

**7) Levering og installation**

Fjernvarmeselskabet leverer og installerer fjernvarmeunitten, såfremt Fjernvarmeselskabet finder ejendommen egnet til Abonnementsordning. Fjernvarmeselskabet og Ejeren beslutter i fællesskab og under hensyntagen til de tekniske forhold på stedet, hvor fjernvarmeunitten skal placeres.

Fjernvarmeselskabets afholdelse af udgifter til installation af fjernvarmeunitten omfatter følgende:

Rørlængde på op til 3 meter mellem hovedhaner og fjernvarmeunit, og en rørlængde på op til 2 meter fra fjernvarmeunittens afgangsside og til tilslutning til ejendommens interne varmeinstallation. Rørene føres som synlige, lige rør med nødvendige bæringer, med maksimalt 2 stk. 90 graders retningsskift. Øvrige udgifter forbundet med installationen afholdes af Ejeren og aftales i forbindelse med installation.

Fjernvarmeselskabet sørger for demontering og bortskaffelse af eksisterende anlæg således:

Fjernvarmeselskabets forpligtelser i relation til demontering og bortskaffelse afhænger af typen af det eksisterende anlæg. Følgende er gældende:

a) Ejendom med fjernvarme

Eksisterende fjervarmeinstallationer, veksler/beholder mv. nedtages og bortskaffes.

b) Ejendom med oliefyr

Oliekedel med tilhørende installationer demonteres og bortskaffes.

Rør fra olietank fjernes og afproppes på sikkerhedsmæssigt forsvarlig måde, hvor rør føres gennem bygningsdel. Det er Ejers eget ansvar at få tømt og sløjfet olietank.

c) Ejendom med naturgas

Gaskedel med tilhørende installationer demonteres og bortskaffes.

d) Ejendom med fastbrændselsfyr/pillefyr

Kedel med tilhørende installationer demonteres og bortskaffes. Nedtagning af evt. pillesilo og transportsystem er ikke indeholdt i aftalen.

Fjernvarmeselskabet bortskaffer demonterede komponenter på lovlig vis. Dog er Ejer berettiget til at beholde/selv bortskaffe det nedtagne udstyr, eller dele heraf.

Det forudsættes at alle installationer, hvor eksisterende varmeanlæg (kedel mv.) skal bortskaffes er placeret i stueplan.

Retablering efter installationsarbejdet, herunder tilmuring og efterpudsning af skorstenshul, samt spartling af huller i vægge efter demontering af eksisterende installation er Ejers eget ansvar og sker for Ejers egen regning.

Hos alle nye fjernvarmekunder vil der blive foretaget trykprøvning af ejendommens interne varmeinstallation.

Kan trykprøvningen ikke godkendes af Fjernvarmeselskabet, vil udgifter til eventuel forbedring af ejendommens anlæg samt udgifter til fornyet trykprøvning være Fjernvarmeselskabet uvedkommende.

Øvrige udgifter forbundet med supplerende arbejde relateret til ovenstående er ligeledes for Ejerens egen regning.

**8) Fjernvarmens Serviceordning**

Som en del af nærværende aftale indgår abonnement på Fjernvarmens Serviceordning, som ikke kan fravælges eller opsiges. Hoved- og serviceeftersyn af Ejendommens samlede varmeinstallation gennemføres efter denne ordnings bestemmelser.

**9) Ejerskifte (herunder konkurs)**

Ved ejerskifte af ejendommen, er Ejeren – uanset årsagen til ejerskiftet – forpligtet til at tilbagelevere den installerede fjernvarmeunit og betale for Selskabets nedtagning af unitten iht. Selskabets takstblad, medmindre ejendommens nye ejer indtræder i Abonnementsordningen.

Dokument til overdragelse af Abonnementsordningen kan rekvireres ved henvendelse til Selskabet.

Ved annoncering af ejendommen til salg forpligter Ejeren sig til at oplyse om den indgåede Abonnementsordning og om muligheden for at indtræde i denne ved overtagelse af ejendommen.

Ejeren hæfter for enhver betalingsforpligtelse jf. punkt 6 frem til den i forbindelse med overdragelsen af Abonnementsordningen aftalte overtagelsesdato.

**10) Overdragelse af oplysninger**

Fjernvarmeselskabet benytter underleverandører i forbindelse med Abonnementsordningenog Fjernvarmens Serviceordning. Ejers oplysninger videregives til disse i det omfang, det er nødvendigt for arbejdets gennemførelse.

**11) Løbetid**

Abonnementsordningen er ikke tidsbegrænset og løber indtil den opsiges af Ejeren eller af Selskabet.

Ejeren kan opsige Abonnementsordningen med én måneds skriftlig varsel til udgangen af en måned, når der er forløbet 5 måneder fra Abonnementsordningens indgåelse.

Fjernvarmeselskabet kan opsige aftalen med tre måneders varsel til udgangen af måned, dog tidligst 5 år fra datoen for indgåelse af Abonnementsordningen.

**12) Misligholdelse og ophævelse**

Manglende overholdelse af Abonnementsordningens vilkår om Ejerens betaling og forpligtelser i øvrigt vil være at betragte som misligholdelse af aftalen.

Gentagne tilfælde af betalingsmisligholdelse eller Ejerens manglende iagttagelse af dennes forpligtelser i relation til fjernvarmeunitten, som anført ovenfor i punkt 3) vil blive betragtet som væsentlig misligholdelse og indebærer, at Fjernvarmeselskabet kan hæve Abonnementsordningen.

I tilfælde af Abonnementsordningens ophævelse er Ejeren forpligtet til at tilbagelevere den installerede varmeunit og dække alle Fjernvarmeselskabets hermed direkte forbundne udgifter.

Tilbagelevering sker ved, at Fjernvarmeselskabet afinstallerer fjernvarmeunitten. Ejerens eventuelle omkostninger i forbindelse med retablering/udbedring af installationsstedet er Fjernvarmeselskabetuvedkommende.

**13) Ændringer i abonnementsvilkår**

Fjernvarmeselskabet har ret til at justere vilkårene for Abonnementsordningen, og dermed vilkårene i nærværende aftale, i det omfang, der er tale om ikke-væsentlige ændringer.

Tillæg om ændrede aftalevilkår vil blive fremsendt til Ejeren i rimelig tid inden vilkårsændringens ikrafttræden.

**14) Nedlæggelse af Abonnementsordningen**

Fjernvarmeselskabet er ikke forpligtet til at opretholde Abonnementsordningen i det omfang opretholdelsen af ordningen, grundet væsentligt ændrede forhold i lovgivning eller øvrige rammevilkår, viser sig økonomisk urentabel for Fjernvarmeselskabet.

Fjernvarmeselskabet kan på ovenstående konditioner nedlægge ordningen med 3 måneders varsel til udgangen af en måned.

Ved nedlæggelsen af ordningen kan Ejeren, efter nærmere aftale med Fjernvarmeselskabet, overtage ejerskabet til den installerede fjernvarmeunit.

**15) Tvistløsning**

Tvister, der udspringer af nærværende Abonnementsordning, kan af Ejeren indbringes for Ankenævnet på Energiområdet.

Ankenævnet på Energiområdet

Carl Jacobsens Vej 35

2500 Valby

E-mail: [post@energianke.dk](mailto:post@energianke.dk)

**16) Underskrift**

Nærværende aftale træder i kraft ved datoen for Parternes underskrift på dokumentets forside.