

## VARME+ LEVERINGSBESTEMMELSER

### 1) Abonnementsaftale

Ved indgåelse af abonnementsaftale om Varme+ tegner Ejendommens Ejer abonnement på fjernvarmevarmeunit, Varme+, hos Aalborg Forsyning (Aalborg Varme A/S).

Abonnementsaftalen indebærer, at Aalborg Forsyning stiller en fjernvarmeunit med udetemperaturregulering og brugsvandsveksler til rådighed for Ejeren på Ejendommen, som angivet ved tilmelding.

Abonnementsaftalen indebærer, at Aalborg Forsynings leveringsgrænse flyttes til afgangssiden af fjernvarmeunitten.

### 2) Aalborg Forsynings forpligtelser

Aalborg Forsyning ejer og vedligeholder fjernvarmeunitten. Det betyder, at Aalborg Forsyning er forpligtet til at sikre, at fjernvarmeunitten er fuldt funktionsdygtig og lovlig.

Aalborg Forsyning er desuden forpligtet til at sørge for udskiftning af hele eller dele af fjernvarmeunitten i det omfang dette, efter Aalborg Forsynings vurdering, er påkrævet.

Aalborg Forsyning yder normalt ingen erstatning for gener eller uundgåelige skader i forbindelse med reparationer eller udskiftningsarbejder.

I forbindelse med Ejeren indberetning af driftsforstyrrelser eller skader på fjernvarmeunitten er Aalborg Forsyning forpligtet til, inden for selskabets åbningstid, at tilse varmeunitten og afhjælpe opståede fejl i muligt omfang. Konstaterer Aalborg Forsyning ved udkald at udkaldet ikke omfatter den installerede fjernvarmeunit, er Aalborg Forsyning berettiget til at opkræve gebyr for forgæves kørsel, jævnfør den til enhver tid gældende takst herfor i Aalborg Varme A/S' takstblad for private.

Ved akutte driftsforstyrrelser og behov for udbedring af skader, f.eks. ved pludselig opstået utæthed, uden for Aalborg Forsynings åbningstid, vil Aalborg Forsynings døgnvagt vurdere situationen og tage stilling til om fejlsøgning og udbedring kan afvente til Aalborg Forsynings ordinære åbningstid eller kræver øjeblikkelig håndtering. Såfremt Aalborg Forsyning skal foretage udkørsel med henblik på at tilse den installerede fjernvarmeunit, ifalder Ejeren et gebyr for udkald udenfor normal åbningstid, jævnfør den til enhver tid gældende takst herfor i Aalborg Varme A/S' takstblad for private.

Fjernvarmens Serviceordning er inkluderet i abonnementsaftalen, som beskrevet under punkt 8.

### 3) Ejeren forpligtelser

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

Ejeren er endvidere forpligtet til at tilse fjernvarmeunitten efter Aalborg Forsyning instrukser, og til omgående at anmelde eventuelle driftsforstyrrelser eller skader på fjernvarmeunitten til Aalborg Forsyning. Eventuel dårlig varmeudnyttelse eller andet, der har forårsaget en uøkonomisk drift grundet fejl på fjernvarmeunitten, og som kan relateres til manglende handling fra Ejers side, er Aalborg Forsyning uvedkommende.

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 Aalborg Forsyning uvedkommende.

Ejeren må ikke foretage indgreb i fjernvarmeunitten.

Ejeren skal for egen regning demontere inventar, der hindrer fri adgang til fjernvarmeunitten.

Aalborg Forsyning og Aalborg Forsynings 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 fjernvarmeenheden. Giver der ikke adgang til fjernvarmeenheden, kan Aalborg Forsyning for Ejersens regning anmode om fogedens bistand hertil.

Ejeren er forpligtet til at vedligeholde rørføringen fra hovedhanerne til fjernvarmeenheden, etableret ved installation som beskrevet i punkt 7, således fjernvarmeenheden forsynes med tilstrækkelig fjernvarme til at være fuldt funktionsdygtig. Ejeren er ansvarlig for, at der ikke sker aftapning eller spild af fjernvarmefærd fra rørføringen. Vedligeholdelsen skal udføres af en autoriseret VVS-installatør. Det anbefales at anvende en montør certificeret under Fjernvarmens Serviceordning med gyldigt montør bevis.

#### **4) Ansvar**

I tilfælde af skade på personer eller ting – herunder skade på fast ejendom – er Aalborg Forsynings 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 fjernvarmeenheden henhører under produktansvarsloven, og eventuelle henvendelser herom kan med fordel rettes direkte til producenten af fjernvarmeenheden.

Aalborg Forsyning påtager sig intet ansvar for følgevirkninger af svigtende levering, opstået ved Ejersens misligholdelse af dennes forpligtelser, som disse er beskrevet ovenfor i punkt 3.

#### **5) Betalingsforpligtelser**

Ejeren er forpligtet til at betale abonnement i form af varmeenhedsbidrag fra datoen for installation af fjernvarmeenhed på Ejendommen. Den gældende takst fremgår af det til enhver tid gældende takstblad.

Varmeenhedsbidrag opkræves sammen med den øvrige varmeregning fra Aalborg Forsyning.

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 abonnementsaftale er pligtig pengeydelse.

#### **6) Prisregulering**

Varmeenhedsbidraget stiger ikke med en fast reguleringsfaktor.

Varmeenhedsbidraget, der er fastsat på baggrund af Aalborg Forsynings faktiske samlede udgifter til Varme+ ordningen, vil løbende blive reguleret i det omfang af Aalborg Forsynings realomkostninger til ordningen ændres.

Prisregulering af varmeenhedsbidrag kan ske årligt pr. 1. januar.

#### **7) Levering og installation**

Aalborg Forsyning leverer og installerer fjernvarmeenheden, såfremt Aalborg Forsyning finder ejendommen egnet til Varme+. Aalborg Forsyning og Ejeren beslutter i fællesskab og under hensyntagen til de tekniske forhold på stedet, hvor fjernvarmeenheden skal placeres.

Aalborg Forsynings afholdelse af udgifter til installation af fjernvarmeenheden omfatter følgende:

Rørlængde på op til 3 meter mellem hovedhaner og fjernvarmeenhed, og en rørlængde på op til 2 meter fra fjernvarmeenhedens 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.

Efter etablering af rørføring fra hovedhanerne til fjernvarmeenheden overgår ejerskabet over rørføringen til Ejeren. Ejerskabet til fjernvarmeenheden forbliver hos Aalborg Forsyning.

Aalborg Forsyning sørger for demontering og bortskaffelse af eksisterende anlæg  
Aalborg Forsynings forpligtelser i relation til demontering og bortskaffelse afhænger af typen af det eksisterende anlæg. Følgende er gældende:

a) Ejendom med fjernvarme

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

b) Ejendom med oliefyrt

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. Nedtagning af skorsten er ikke indeholdt i abonnementsaftalen.

c) Ejendom med naturgas

Gaskedel med tilhørende installationer demonteres og bortskaffes. Nedtagning af skorsten er ikke indeholdt i abonnementsaftalen.

d) Ejendom med fastbrændselsfyrt/pillefyrt

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

e) Ejendom med anden opvarmningsform end a) – d)

Ved anden opvarmningsform må der påregnes, at der kan komme ekstraudgift i forbindelse med demontering

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

Det forudsættes at alle installationer, hvor eksisterende varmeinstallation (kedel mv.) skal bortskaffes er placeret i stueplan, samt at der er frie adgangsveje, døråbning mv. for transport. Såfremt dette ikke er tilfældet, vil eventuelle meromkostninger være for Ejers egen regning.

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.

Hvis der konstateres asbest eller mistanke om asbest ved den eksisterende installation, er det Ejers ansvar, og for Ejers egen regning, at dette fjernes på en sikkerhedsmæssig forsvarlig måde, inden installationsarbejdet opstartes.

Hos alle nye fjernvarmekunder vil der blive foretaget trykprøvning af ejendommens interne varmeinstallation. Kan trykprøvningen ikke godkendes af Aalborg Forsyning, vil udgifter til eventuel forbedring af ejendommens anlæg samt udgifter til fornyet trykprøvning være Aalborg Forsyning uvedkommende.

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

## 8) Fjernvarmens Serviceordning

Som en del af abonnementsaftalen om Varme+ indgår abonnement på Fjernvarmens Serviceordning, som ikke kan fravælges eller opsiges. Hoved- og serviceeftersyn af Ejendommens samlede varmeinstallation gennemføres efter Fjernvarmens Serviceordnings bestemmelser.

### **9) Ejerskifte (herunder konkurs)**

Ved ejerskifte af ejendommen, er Ejeren – uanset årsagen til ejerskiftet – forpligtet til at tilbagelevere den installerede fjernvarmeunit og dække alle Aalborg Forsynings hermed direkte forbundne udgifter, reguleret ved takst som fremgår af Aalborg Forsynings takstblad, *medmindre* ejendommens nye ejer indtræder i abonnementsaftalen.

Dokument til overdragelse af abonnementsaftale kan rekvireres ved henvendelse til Aalborg Forsyning.

Ved annoncering af ejendommen til salg forpligter Ejeren sig til at oplyse om den indgåede abonnementsaftale om Varme+ og om muligheden for at indtræde i abonnementsaftalen ved overtagelse af ejendommen.

Ejeren hæfter for enhver betalingsforpligtelse, jf. punkt 4 frem til den i forbindelse med overdragelsen af abonnementsaftalen aftalte overtagelsesdato.

### **10) Overdragelse af oplysninger**

Aalborg Forsyning benytter underleverandører i forbindelse med Varme+ og Fjernvarmens Serviceordning. Ejers oplysninger videregives til disse i det omfang, det er nødvendigt for arbejdets gennemførelse.

### **11) Abonnementsaftalens ikrafttræden/gyldighedsperiode/fortrydelsesret**

Abonnementsaftalen træder i kraft på tilmeldingsdatoen og er gældende, indtil denne opsiges af en af Parterne. Betalingsforpligtelsen følger punkt 5.

Ejeren kan opsiges sit Varme+ abonnement med én måneds skriftligt varsel til udgangen af en måned, når der er forløbet 5 måneder fra tilmeldingsdatoen.

Aalborg Forsyning kan opsiges abonnementsaftalen med tre måneders varsel til udgangen af måned, dog tidligst 10 år fra dato for indgåelse af abonnementsaftale.

I det omfang Aalborg Forsyning ikke finder Ejendommen egnet til Varme+, jf. ovenstående punkt 7 bortfalder abonnementsaftalen. Aalborg Forsyning giver skriftlig meddelelse herom til Ejeren.

Er Ejeren eksisterende fjernvarmekunde ved tilmelding, er der en fortrydelsesret på 14 dage fra Aalborg Forsynings registrering af tilmelding.

Ønskes fortrydelsesretten benyttet, skal dette skriftligt meddeles til Aalborg Forsyning, inden udløbet af perioden på de 14 dage og senest inden installation af fjernvarmeunit er opstartet.

Dette kan ske enten på mail til varmeplus@aalborgforsyning.dk eller med almindelig post til Aalborg Forsyning, Aalborg Varme A/S, Nefovej 50, 9310 Vodskov.

Fortrydelsesretten bortfalder, hvis Ejeren har givet samtykke til, at installation kan påbegyndes, inden fortrydelsesfristens udløb.

Har Ejeren derfor anmodet Aalborg Forsyning om installation inden udløbet af fortrydelsesretten, og vælger Ejeren samtidig at udnytte retten til at fortryde abonnementsaftalen, er Aalborg Forsyning berettiget til at opkræve betaling for det gennemførte arbejde, inden abonnementsaftalen blev bragt til ophør. Ejeren skal betale Aalborg Forsyning et beløb, som står i forhold til omfanget af de ydelser, der er leveret indtil det tidspunkt, hvor Ejeren informerede Aalborg Forsyning om sin udøvelse af abonnementsaftalens fortrydelsesret, sammenlignet med fuld opfyldelse af abonnementsaftalen.

Er Ejeren ny fjernvarmekunde hos Aalborg Forsyning, har Ejeren fortrydelsesret, indtil Ejeren har accepteret indledende besøg med henblik på installation. Herefter er Aalborg Forsyning berettiget til at opkræve betaling for gennemført arbejde. Ejeren skal betale Aalborg Forsyning et beløb, som står i forhold til omfanget af de ydelser, der er leveret indtil det tidspunkt, hvor Ejeren informerede Aalborg Forsyning om sin udøvelse af abonnementsaftalens fortrydelsesret, sammenlignet med fuld opfyldelse af abonnementsaftalen.

## **12) Misligholdelse og ophævelse**

Manglende overholdelse af abonnementsaftalens vilkår om Ejers betaling og forpligtelser i øvrigt vil være at betragte som misligholdelse af abonnementsaftalen.

Gentagne tilfælde af betalingsmisligholdelse eller Ejers manglende iagttagelse af dennes forpligtelser i relation til fjernvarmeenheden, som anført ovenfor i punkt 3 vil blive betragtet som væsentlig misligholdelse og indebærer, at Aalborg Forsyning kan hæve abonnementsaftalen.

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

Tilbagelevering sker ved, at Aalborg Forsyning afinstallerer fjernvarmeenheden. Ejers eventuelle omkostninger i forbindelse med retablering/udbedring af installationsstedet er Aalborg Forsyning uvedkommende.

## **13) Ændringer i abonnementsvilkår/leveringsbestemmelser**

Aalborg Forsyning har ret til at justere vilkårene for Varme+ ordningen, og dermed abonnementsaftalens leveringsbestemmelser, i det omfang, der er tale om ikke-væsentlige ændringer.

Ændrede leveringsbestemmelser vil fremgå af Aalborg Forsynings hjemmesider. Såfremt der er tale om væsentlige ændringer, vil disse blive fremsendt til Ejeren i rimelig tid inden ændringens ikrafttræden.

## **14) Nedlæggelse af Varme+ ordning**

Aalborg Forsyning er ikke forpligtet til at opretholde Varme+ ordningen i det omfang opretholdelsen af ordningen, grundet væsentligt ændrede forhold, viser sig samfundsøkonomisk urentabel for Aalborg Forsyning.

Aalborg Forsyning 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 Aalborg Forsyning, overtage ejerskabet til den installerede fjernvarmeunit.

## **15) Tvistløsning**

Twister, der udspringer af abonnementsaftale, 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**

Abonnementsaftalen træder i kraft enten ved Ejers tilmelding via Min Side på [www.aalborgforsyning.dk](http://www.aalborgforsyning.dk) (eksisterende fjernvarmekunde) eller ved underskrift i forbindelse med tilmelding til fjernvarme (ny fjernvarmekunde).

## **17) Bestemmelserne ikrafttræden**

Bestemmelserne træder i kraft 1. marts 2026