

Dato: 23. april 2024

**Abonnementsaftale om installation og vedligehold af fjernvarmeanlæg  
(abonnementsordning for énfamilieshus)**

Indhold

1. Parter.....	2
2. Baggrund for ABONNEMENTSAFTALEN.....	2
3. Installation og drift af fjernvarmeanlæg.....	2
4. Adgang til lokaler.....	4
5. Priser og Betaling.....	4
6. Ejerskab til fjernvarmeanlægget.....	4
7. Manglende betaling.....	4
8. Erstatning og forsikring.....	4
9. Ejerskifte.....	5
10. Udlejning af ejendom.....	5
11. Andre forhold – KUNDENS pligt til at acceptere ændringer i installationer og systemopdateringer.....	5
12. Løbetid, ændringer i vilkår, opsigelse og udtrædelse.....	5
13. Underskrifter.....	6

Bilag 1: Bestemmelser om drift og vedligehold af fjernvarmeanlægget.

## 1. Parter

Mellem

Navn (i det følgende omtalt som KUNDEN):

Adresse:

By:

Forbruger nr.:

og

**TÅRNBY**FORSYNING Varme A/S (i det følgende omtalt som SELSKABET) Gemmas Alle 39, 2770 Kastrup er der indgået denne abonnementsaftale om installation og vedligehold af fjernvarmeanlæg, i det følgende omtalt som "ABONNEMENTSAFTALEN".

## 2. Baggrund for ABONNEMENTSAFTALEN

ABONNEMENTSAFTALEN er den del af et samlet aftalegrundlag mellem SELSKABET og KUNDEN, der består af følgende:

- a) Aftale mellem KUNDEN og SELSKABET om levering af fjernvarme
- b) Bestemmelser om drift og vedligehold af fjernvarmeanlægget (bilag 1 til ABONNEMENTSAFTALEN)
- c) SELSKABETS Leveringsbestemmelser for fjernvarme (SELSKABETS LEVERINGSBESTEMMELSER)
- d) SELSKABETS Takstblad (TAKSTBLADET)
- e) SELSKABETS persondatapolitik

DOKUMENTERNE under punkt b) – e) ovenfor, som er tilgængelige på SELSKABETS hjemmeside: [www.taarnbyforsyning.dk/fjernvarme](http://www.taarnbyforsyning.dk/fjernvarme), er en integreret del af aftalegrundlaget mellem KUNDEN og SELSKABET, og KUNDEN erklærer ved sin underskrift på ABONNEMENTSAFTALEN at være blevet opfordret til at gennemgå disse inden underskrivelsen.

KUNDEN har ønsket at gøre brug af SELSKABETS abonnementstilbud, der indebærer, at SELSKABET installerer og vedligeholder en SELSKABET tilhørende fjernvarmeinstallation, inklusive en fjernvarmeunit og en varmtvandsbeholder, der har en kapacitet og dimensionering, der opfylder et standardbehov for den pågældende boligtype og størrelse og med en sædvanlig husstandsstørrelse.

## 3. Installation og drift af fjernvarmeanlæg

SELSKABET leverer og opsætter fjernvarmeanlægget hos KUNDEN. Placeringen af fjernvarmeanlægget sker under hensyntagen til de tekniske forhold på stedet, men i øvrigt efter aftale med KUNDEN. SELSKABET sørger for demontering og bortskaffelse af den eksisterende centralvarmeinstallation (olie-, gas- eller træpillefyr, eller varmepumpe dog ikke solvarmeanlæg) inklusive varmtvandsbeholder. Bortskaffelse af eksisterende centralvarmeinstallation vil dog ikke ske, hvis det senest ved nedtagningen oplyses og dokumenteres af KUNDEN, at den eksisterende centralvarmeinstallation tilhører tredjemand i henhold til særskilt leje-, leasing- eller afbetalingsaftale.

Det er en forudsætning, at vand- og elinstallationerne er lovlige, samt at ventiler og komponenter i KUNDENS varmesystem og vandinstallation er fuldt funktionsdygtige.

Håndtering af asbest og diagnosticering samt udbedring af eventuelle fejl og mangler i KUNDENS varmesystem og vandinstallation er ikke omfattet af den af ABONNEMENTSAFTALEN medfølgende standardinstallation og arbejdet hermed faktureres særskilt i henhold til de i TAKSTBLADET anførte priser.

SELSKABET sikrer endvidere koblingen mellem fjernvarmeanlægget og ejendommens stikledning samt tilslutning af fjernvarmeanlægget til husets centrale varmesystem. Standardinstallationen omfattet af ABONNEMENTSAFTALEN omfatter nødvendig rørføring på indtil 10 meter (løbende meter) inden for husmur frem til fjernvarmeunit. Hvis indvendig rørføring udover 10 meter (løbende meter) er nødvendig i forbindelse med installationen, afholdes samtlige udgifter hertil af KUNDEN og faktureres særskilt i henhold til SELSKABETS LEVERINGSBESTEMMELSER og de i TAKSTBLADET anførte priser.

SELSKABET har ansvaret for vedligeholdelse, fornyelse, hændelige skader m.v. for fjernvarmeinstallationen inklusive rørføringen til og med selve fjernvarmeuniten (dvs. på den såkaldte primærside af installationen), mens KUNDEN har ansvaret for vedligeholdelse, fornyelse, hændelige skader m.v. på den sekundære side af fjernvarmeinstallationen, det vil sige ansvaret for alle installationer, rør, koblinger, haner, ventiler m.v. efter fjernvarmeuniten.

SELSKABET forestår almindelig vedligeholdelse af fjernvarmeanlægget, jf. bilag 1.

KUNDEN er forpligtet til

- at følge de gældende instrukser om fjernvarmeanlæggets anvendelse.
- at tilse fjernvarmeanlægget efter de gældende instrukser.
- at anmelde eventuelle driftsforstyrrelser eller skader på fjernvarmeanlægget til SELSKABET så hurtigt som muligt.

KUNDEN må ikke selv, og er forpligtet til at sikre, at ingen andre, ej heller autoriserede installatører, foretager nogen form for tilkobling af andre forsyningskilder til fjernvarmeanlægget, hvad enten de er primære eller supplerende, herunder solvarme.

SELSKABET er forpligtet til at holde fjernvarmeanlægget i lovlig stand i henhold til den til enhver tid gældende lovgivning og i henhold til fjernvarmeanlæggets leverandørs anvisninger.

Såfremt returtemperaturen i fjernvarmeanlægget ikke opfylder de til enhver tid gældende krav, og dette skyldes kundens fejlbetjening af anlægget, er SELSKABET ikke ansvarlig herfor.

KUNDEN er forpligtet til at sikre, at samtlige nødvendige elinstallationer til fjernvarmeanlæggets drift forefindes i ejendommen, og med tilstrækkelig kapacitet, og at der er den fornødne elforsyning til fjernvarmeanlægget. Herunder er KUNDEN forpligtet til – for egen regning – at sikre, at der senest på tidspunktet for installationens gennemførelse og i umiddelbar nærhed af fjernvarmeanlæggets planlagte installationsplacering er opsat et udtag (stik) med jordforbindelse og med 230 V elektricitetsforsyning, til hvilket fjernvarmeanlægget kan tilsluttes, og hvis SELSKABET tillige kræver dette – at sikre, at fjernvarmeanlæggets el-tilslutning har nøgleafbryder og egen sikringsgruppe.

Alle udgifter til eventuel opgradering og løbende vedligehold af elinstallationerne er KUNDEN ansvarlig for og KUNDEN afholder selv udgifterne dertil. KUNDEN afholder tillige selv alle udgifter til elektricitetsforsyning til fjernvarmeanlæggets drift.

Som led i SELSKABETS løbende servicering og opdatering af fjernvarmeanlægget har SELSKABET ret til at udskifte dele og komponenter samt foretage ændringer i fjernvarmeinstallationen, herunder er SELSKABET berettiget til at udskifte fjernvarmeinstallationen og erstatte den med en anden, såfremt en sådan udskiftning efter SELSKABETS vurdering er nødvendig eller hensigtsmæssig.

#### **4. Adgang til lokaler**

KUNDEN er forpligtet til at lade SELSKABET, herunder SELSKABETS underleverandører, forestå installation, service, kontrol og vedligeholdelse af fjernvarmeanlægget i henhold til gældende vilkår i aftalegrundlaget, jf. afsnit 2 ovenfor, herunder til at give SELSKABET - eller den som SELSKABET måtte antage hertil - adgang til ejendommen i fornødent omfang.

#### **5. Priser og Betaling**

KUNDEN betaler et årligt abonnement fordelt på månedlige opkrævninger. Abonnementet består af et anlægslejebidrag og et service- og administrationsbidrag.

Abonnementet opkræves via kundens varmeregning. Opkrævning påbegyndes fra den første i måneden, hvor anlægget er monteret.

Abonnementsbetalingens størrelse reguleres som udgangspunkt én gang årligt med virkning fra den 1. januar det følgende år.

De til enhver tid gældende anlægslejebidrag og service- og administrationsbidrag fremgår af SELSKABETS Takstblad på selskabets hjemmeside.

#### **6. Ejerskab til fjernvarmeanlægget**

Hele fjernvarmeinstallationen, inklusive fjernvarmeunit, varmtvandsbeholder m.v. ejes af SELSKABET. KUNDEN varetager alene driften af det i ejendommen installerede varmeanlæg og har alene brugsret dertil i abonnementsperioden.

#### **7. Manglende betaling**

I tilfælde af manglende rettidig betaling gælder de samme vilkår som ved manglende betaling for fjernvarmelevering, og SELSKABET har de samme misligholdelsesbeføjelser, i forhold til at opkræve morarenter, rykkergebyrer m.v. og SELSKABET er ultimativt berettiget til at opsige ABONNEMENTSAFTALEN på de vilkår og med det varsel, som følger af ABONNEMENTSAFTALEN.

Der henvises i øvrigt til bestemmelserne herom i SELSKABETS LEVERINGSBESTEMMELSER og TAKSTBLADET.

#### **8. Erstatning og forsikring**

KUNDEN er ansvarlig for beskadigelse af SELSKABETS ejendom, som skyldes KUNDENS fejl eller forsømmelser, jf. dansk rets almindelige regler om erstatningsansvar.

Driftsnedbrud, driftsforstyrrelser eller lignende, og eventuelle skader som følge heraf, der er forårsaget af fejl, mangler, skader m.m. relateret til KUNDENS el-installationer er SELSKABET uvedkommende.

KUNDEN skal sikre, at fjernvarmeanlægget er omfattet af de forsikringer, der er tegnet for ejendommen. SELSKABET hæfter ikke for betaling af eventuel selvrisiko i forbindelse med forsikringssskader.

## 9. Ejerskifte

I forbindelse med salg eller andet ejerskifte er KUNDEN selv ansvarlig for at gøre en ny ejer opmærksom på ejendommens fjernvarmeforsyningsforhold, herunder om forpligtelser om fjernvarmeforsyningen tinglyst på ejendommen. SELSKABET opfordrer endvidere KUNDEN til i forbindelse med salget og inden den mellem parterne aftalte overtagelsesdag at sikre sig den nye ejers stillingtagen til eventuel indtrædelse i ABONNEMENTSAFTALEN og overtagelse af forpligtelserne deri.

Ved salg eller andet ejerskifte af ejendommen er KUNDEN forpligtet til hurtigst muligt og senest 1 måned inden den aftalte overtagelsesdato at give skriftlig meddelelse til SELSKABET, om ejerskiftet. Ejerskiftemeddelelsen betragtes som en opsigelse af ABONNEMENTSAFTALEN med 1 måneds varsel til den 1. i en måned, jf. punkt 12

Giver KUNDEN ikke rettidig meddelelse om ejerskiftet, hæfter KUNDEN for alle betalinger i henhold til ABONNEMENTSAFTALEN, indtil KUNDEN enten har opsagt ABONNEMENTSAFTALEN efter bestemmelserne i punkt 12, eller har givet SELSKABET korrekt skriftlig meddelelse om ejerskiftet og opsigelsesvarslet er udløbet.

Ved opsigelse i forbindelse med ejerskifte er KUNDEN forpligtet til at betale alle omkostninger og beløb forbundet med ABONNEMENTSAFTALENS ophør i henhold til punkt 12 i ABONNEMENTSAFTALEN og til de til enhver tid gældende bestemmelser herom i SELSKABETS LEVERINGSBESTEMMELSER samt TAKSTBLADET.

## 10. Udlejning af ejendom

For så vidt angår lejers henholdsvis ejers betaling af og hæftelse for skyldige ydelser efter ABONNEMENTSAFTALEN, herunder i tilfælde af misligholdelse, gælder bestemmelserne i SELSKABETS LEVERINGSBESTEMMELSER, hvortil der henvises.

## 11. Andre forhold – KUNDENS pligt til at acceptere ændringer i installationer og systemopdateringer

Som led i løbende udvikling af produkter, services og vedligeholdelsesprocedurer, kan der være behov for, at SELSKABET ændrer systemopsætningen af fjernvarmeanlægget hos KUNDEN eller installerer nye funktionaliteter m.v., herunder forskellige sensorer, kommunikationsmoduler m.m., som er fjernopkoblet til SELSKABET med henblik på systemstyring og systemmonitoring. KUNDEN er forpligtet til at acceptere sådanne ændringer i systemet.

## 12. Løbetid, ændringer i vilkår og opsigelse

SELSKABET drives lovgivningsmæssigt efter "i hvile i sig selv princippet", og abonnementsbetalinger, gebyrer og takster reguleres derfor løbende, hvilket KUNDEN er gjort bekendt med og accepterer.

ABONNEMENTSAFTALEN løber, indtil den opsiges af en af parterne i henhold til bestemmelserne heri. Opsigelse skal ske skriftligt.

En opsigelse af ABONNEMENTSAFTALEN omfatter ikke opsigelse af fjernvarmestilslutningen og fjernvarmeforsyningen.

ABONNEMENTSAFTALEN er uopsigelig fra KUNDENS side, indtil der er forløbet 6 måneder efter forfaldsdatoen for den første abonnementsydelse. Herefter kan KUNDEN opsigelse ABONNEMENTSAFTALEN med 1 måneds varsel til den 1. i en måned.

Uden for misligholdelsestilfælde, kan ABONNEMENTSAFTALEN kan opsiges fra SELSKABETS side med et varsel på 24 måneder til den 1. i en måned.

Hvis KUNDEN ved manglende betaling eller på anden måde har misligholdt sine forpligtelser efter ABONNEMENTSAFTALEN, og KUNDEN ikke har bragt misligholdelsen til ophør senest 14 kalenderdage efter, at SELSKABET skriftligt har gjort misligholdelsen gældende over for KUNDEN, er SELSKABET dog berettiget til at opsigelse ABONNEMENTSAFTALEN med et forkortet varsel på 6 måneder til den 1. i en måned.

I tilfælde af ABONNEMENTSAFTALENS opsigelse (herunder ved ejerskifte), og uanset om dette sker på KUNDENS eller SELSKABETS initiativ, er KUNDEN forpligtet til på ophørstidspunktet at købe fjernvarmeinstallationen af SELSKABET for en kontant købesum svarende til den på ophørstidspunktet bogførte nedskrevne værdi af fjernvarmeinstallationen.

KUNDENS forpligtelse til at købe fjernvarmeinstallationen gælder dog ikke i følgende tilfælde:

1. Ved ejerskifte af ejendommen, hvis den nye ejer inden KUNDENS opsigelsesfrist er udløbet har indgået aftale med SELSKABET om enten at indtræde i ABONNEMENTSAFTALEN eller om en ny abonnementsaftale vedrørende den eksisterende fjernvarmeinstallation, eller
2. Hvis SELSKABET opsiger ABONNEMENTSAFTALEN, uden at opsigelsen er begrundet i KUNDENS misligholdelse.

Nedskrivningsværdier kan findes på

[www.taarnbyforsyning.dk/fjernvarme/abonnementsordning](http://www.taarnbyforsyning.dk/fjernvarme/abonnementsordning)

Købesummen for fjernvarmeinstallationen forfalder til betaling i henhold til betalingsvilkårene i den til KUNDEN fremsendte faktura. Ejendomsretten til fjernvarmeinstallationen overgår først til KUNDEN, når hele fakturabeløbet er betalt.

Ved opsigelse er KUNDEN endvidere forpligtet til at betale alle skyldige ydelser, restancer samt de bidrag, gebyrer, eventuelt gebyr for afkobling af fjernvarmestik m.v., som følger af SELSKABETS LEVERINGSBESTEMMELSER og TAKSTBLADET.

### **13. Underskrifter**

ABONNEMENTSAFTALEN anses for indgået, og SELSKABET er bundet heraf, når KUNDEN har accepteret Aftalen ved hjælp af MitID.

Er der flere tinglyste ejere af ejendommen, anses ABONNEMENTSAFTALEN for bindende indgået med virkning for samtlige tinglyste ejere, når den er accepteret via MitID af én af de tinglyste ejere.

Hvis KUNDEN er fritaget for modtagelse af digital post og derfor har modtaget ABONNEMENTSAFTALEN i papirform, skal ABONNEMENTSAFTALEN afleveres i underskrevet stand på TÅRNBYFORSYNING VARME A/S' administrationskontor på Gemmas Alle 39, 2770 Kastrup.

**KUNDE**

Dato:

---

(Ejendommens ejer/ejere)

(Navn/navne med blokbogstaver)