

VARME PLUS ERHVERV LEVERINGSBESTEMMELSER

1) Abonnementsaftale

Aftalen indgås via aftaledokumentet "Abonnementsaftale på fjernvarmeunit, Varme Plus Erhverv" (herefter benævnt Abonnementsaftalen). Abonnementsaftalen er et enkelt dokument, der underskrives (evt. digitalt). Til Abonnementsaftalen hører nærværende betingelser.

En Lejer, som har direkte kundeforhold i henhold til Aalborg Varme A/S' (herefter benævnt Aalborg Varme) almindelige leveringsbestemmelser for fjernvarme, indtræder i samtlige Ejers forpligtelser i henhold til nærværende betingelser, når Ejeren i overensstemmelse med Abonnementsaftalen har sikret dette.

2) Aftalens baggrund og formål

Aalborg Varme ønsker en effektiv anvendelse af den leverede fjernvarme, der særligt opnås ved, at Ejeren leverer en lav returtemperatur til Aalborg Varme. Lav returtemperatur betyder færre omkostninger for Aalborg Varme, og det kommer Ejeren til gode.

I et fjernvarmeanlæg indgår normalt en fjernvarmeunit (herefter kaldet unit) som et bindeled mellem på den ene side fjernvarmenettets hovedhaner og på den anden side ejendommens varmesystem. Indtil indgåelse af denne aftale, vedligeholder Aalborg Varme fjernvarmenettet til og med hovedhaner samt afregningsmåleren, mens resten ejes og vedligeholdes af Ejeren.

Ved indgåelse af denne aftale vælger Aalborg Varme en effektiv unit, som Aalborg Varme ejer, driver og vedligeholder, idet leveringsgrænsen for fjernvarmen flyttes til afgangssiden af unitten. Se dog punkt 3 og 4 for henholdsvis Aalborg Varme og Ejers forpligtelser.

3) Aalborg Varmes forpligtelser ved drift, vedligehold og vagtordning

Aalborg Varme vurderer og træffer afgørelse om, hvorvidt ejendommen er velegnet til at få installeret unit, jf. bilag 1. Omkostninger til evt. nødvendig opgradering af Aalborg Varmes installationer for at kunne opsætte en unit, skal Ejeren betale.

Aalborg Varme sørger for nedtagning og bortskaffelse af den eksisterende installation samt installation og indregulering af unitten.

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

Retablering efter installationsarbejdet, herunder til muring, samt spartling af huller i vægge efter demontering af eksisterende installation er Kundens eget ansvar og sker for Kundens egen regning.

Aalborg Varme stiller en unit med temperaturregulering og brugsvandsveksler til rådighed for Ejeren, så længe Abonnementsaftalen løber.

Aalborg Varme ejer og forestår vedligeholdelse af unitten og er forpligtet til at sikre, at unitten er fuldt funktionsdygtig og lovlig herunder ved udskiftning af dele eller hele unitten, såfremt Aalborg Varme vurderer, at det er påkrævet. Unitten mærkes således, at det tydeligt fremgår, at unitten tilhører Aalborg Varme og forbliver Aalborg Varmes ejendom.

I forbindelse med Ejerens indberetning af driftsforstyrrelser eller skader på unitten er Aalborg Varme forpligtet til, inden for Aalborg Varmes åbningstid at tilse unitten og afhjælpe opståede fejl i muligt omfang.

Ved akutte driftsforstyrrelser og behov for udbedring af skader, f.eks. ved pludselig opstået utæthed, uden for Aalborg Varmes åbningstid, kontaktes Aalborg Varmes døgnvagt på tlf. 99 82 82 99 der vurderer situati-

onen og tager stilling til, om fejlsøgning og udbedring kan afvente Aalborg Varmes ordinære åbningstid eller kræver øjeblikkelig håndtering.

Inden Ejeren anmoder om udkald i forbindelse med driftsproblemer, opfordres Ejeren til selv at kontrollere, hvorvidt strømforsyningen til unitten virker, samt om anlægsdele uden for unitten, f.eks. radiatortermostaterne, virker korrekt. Ejeren skal selv orientere sig om, hvorvidt der evt. er driftsforstyrrelser hos Aalborg Varme i det område, hvor unitten er installeret. Oplysninger om evt. driftsforstyrrelser vil fremgå af www.aalborgforsyning.dk, SMS og evt. via sociale medier.

Såfremt Ejeren overfor Aalborg Varme anmoder om udkald ved driftsproblemer, der ikke er omfattet af nærværende aftale, skal Ejeren betale Aalborg Varme for hver anmodning, jf. det til enhver tid gældende takstblad.

Eksempler på forhold, der ikke er omfattet af nærværende aftale ift. drift og vedligeholdelse, er:

- Unitten er mangelfuld, beskadiget eller defekt pga. forhold, som kan tilregnes Ejeren jf. pkt. 4 og pkt. 5
- Det konstateres ved besigtigelsen, at der ikke er defekte forhold på unitten
- Anmodningen omfatter forhold, som i øvrigt ikke er dækket af Aalborg Varmes pligt til at vedligeholde og yde service

Aalborg Varme 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 unitten. Gives der ikke adgang til unitten, kan Aalborg Varme for Ejeren regning anmode om fogedens bistand hertil.

4) Ejerenes forpligtelser

Ejeren er forpligtet til at følge Aalborg Varmes til enhver tid gældende instrukser om unittens anvendelse.

Ejeren må ikke ændre, omdanne eller udskifte unitten eller på nogen måde gøre indgreb heri.

Ejeren leverer uden vederlag den nødvendige elforsyning til unitten. Driftsforstyrrelser eller andet forårsaget af fejl m.v. relateret til elforsyningen er Aalborg Varme uvedkommende.

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

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

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

5) Ansvar og forsikring

Ejeren er ansvarlig for enhver skade på unitten, som ikke skyldes Aalborg Varmes forhold.

Ejeren har til enhver tid ansvar for at begrænse omfanget af en opstået skade hurtigst muligt, herunder at lukke for hovedhanerne ved lækager.

Såfremt Ejeren ikke udbedrer opståede skader eller mangler ved installationen, og skader/mangler ved installationen er til ulempe for Aalborg Varmes drift eller sikkerhed, kan Aalborg Varme udbedre skader/mangler for Ejeren regning.

Ejeren skal meddele enhver form for skade på unitten til Aalborg Varme, så snart Ejeren har kendskab til det.

Det påhviler Ejeren at sikre, at unitten og rørene mellem hovedhanerne og unitten er omfattet af de forsikringer, som er tegnet for Ejeren ejendom.

Aalborg Varme hæfter ikke for Ejeren selvrisko vedrørende forsikringskader eller for skader, såfremt ejeren ikke er behørigt forsikret.

6) Ejerskifte/lejerskifte

Ejerskifte skal meddeles skriftligt til Aalborg Varme senest 8 dage før ejerskiftet træder i kraft.

Ejeren er ligeledes forpligtet til at meddele Aalborg Varme om lejerskifte.

Ved ejerskifte af ejendommen, er Ejeren – uanset årsagen til ejerskiftet – forpligtet til at tilbagelevere den installerede unit og betale for Aalborg Varmes nedtagning af unitten iht. Aalborg Varmes takstblad, medmindre ejendommens nye ejer indtræder i Abonnementsaftalen. Dokument til overdragelse af abonnementsaftalen kan rekvireres ved henvendelse til Aalborg Varme.

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

Ejeren hæfter for enhver betalingsforpligtelse, jf. punkt 8 frem til den i forbindelse med overdragelsen af abonnementsaftalens aftalte overtagelsesdato.

7) Tinglysning

Aalborg Varme har ret til at få tinglyst aftaledokumentet "Abonnementsaftale på fjernvarmeunit, Varme Plus Erhverv" som servitut på Ejeren ejendom med Aalborg Varme som påtaleberettiget samt evt. at aflyse denne servitut. Aalborg Varme afholder omkostningerne hertil.

8) Betaling

Ejeren betaler et indskud svarende til 10 % af de samlede anlægsomkostninger ved etablering af anlægget.

Ved udskiftning af anlægget, når det er udtjent, er ejeren forpligtet til på ny at betale et indskud svarende til 10 % af de til enhver tid gældende anlægsomkostninger for et nyt anlæg.

Ejeren er forpligtet til at betale indskud og abonnement i form af unitbidrag fra datoen for installation af unit på ejendommen.

Den gældende takst fremgår af det til enhver tid gældende takstblad, som findes på www.aalborgforsyning.dk. Ejeren er endvidere forpligtet til at betale samtlige omkostninger fastsat i henhold til denne bestemmelse.

Forhold vedr. betalingsmisligholdelse, varsling af priser og betingelser mm. følger Aalborg Varmes Generelle bestemmelser Bilag 5: Fælles bestemmelser – hæftelse, betaling og inddrivelse.

9) Overdragelse af oplysninger

Aalborg Varme benytter underleverandører i forbindelse med Varme Plus Erhverv. Ejers oplysninger videregives til disse, i det omfang, det er nødvendigt for arbejdets gennemførelse.

Såfremt personoplysninger behandles eller videregives i forbindelse med denne aftale, skal Parternes behandling/videregivelse være i overensstemmelse med Persondataforordningen 2016/679 (GDPR) og enhver anden gældende lovgivning.

10) Abonnementsaftalens løbetid og opsigelse

Abonnementsaftalen er ikke tidsbegrænset og løber, indtil den opsiges af Ejeren eller af Aalborg Varme.

Ejeren har ret til at opsiges leveringsforholdet med et varsel på 18 måneder til et regnskabsårs udløb. Udtrædelsestidspunktet er ved opsigelsesfristens udløb.

Pris for at afmontere unit ved opsigelse af denne aftale fremgår af takstbladet.

Ejeren vil efter opsigelsen af aftalen selv skulle etablere en unit for fortsat at kunne modtage fjernvarme.

Aalborg Varme kan opsiges aftalen med tre måneders varsel til udgangen af en måned, dog tidligst 10 år fra datoen for indgåelse af Abonnementsaftalen.

11) Misligholdelse og ophævelse

Manglende overholdelse af Abonnementsaftalens vilkår om Ejeren's betaling og forpligtelser i øvrigt vil være at betragte som misligholdelse af aftalen.

Gentagne tilfælde af betalingsmisligholdelse eller Ejeren's manglende iagttagelse af dennes forpligtelser i relation til unitten, som anført ovenfor i punkt 4 og punkt 5 vil blive betragtet som væsentlig misligholdelse og indebærer, at Aalborg Varme kan hæve Abonnementsaftalen.

I tilfælde af Abonnementsaftalens ophævelse er Ejeren forpligtet til at tilbagelevere den installerede unit og dække alle Aalborg Varmes hermed direkte forbundne udgifter.

Tilbagelevering sker ved, at Aalborg Varme afinstallerer unitten. Ejeren's eventuelle omkostninger i forbindelse med retablering/udbedring af installationsstedet er Aalborg Varme uvedkommende.

12) Ændringer i leveringsbestemmelser

Aalborg Varme meddeler kunderne enhver ændring der er til ugunst for kunden med passende varsel.

Meddelelse sker ved individuel kommunikation til kunden, eksempelvis via e-mail, brev eller SMS. Herudover bliver oplysningerne offentliggøres på Aalborg Varmes hjemmeside.

13) Nedlæggelse af Varme Plus Erhverv ordning

Aalborg Varme er ikke forpligtet til at opretholde Varme Plus Erhverv ordningen i det omfang opretholdelsen af aftalen, grundet væsentligt ændrede forhold, viser sig selskabsøkonomisk urentabel for Aalborg Varme.

Aalborg Varme kan på ovenstående konditioner nedlægge ordningen med 3 måneders varsel til udgangen af en måned i det omfang opretholdelsen af Varme Plus Erhverv ordningen, grundet væsentligt ændrede forhold, viser sig at være urentabel for Aalborg Varme. Ejeren kan i denne situation, efter nærmere aftale med Aalborg Varme, overtage ejerskabet af den installerede unit svarende til restværdi.

14) Tvistløsning

Enhver tvist, som måtte opstå i forbindelse med denne aftale, skal afgøres ved Retten i Aalborg i 1. instans og ved Vestre Landsret i 2. instans.

15) Bestemmelserne ikrafttræden

Bestemmelserne træder i kraft 27. maj 2026.