



HADERSLEV FJERNVARME

## EJERSKIFTEAFTALE FOR LEJE AF FJERNVARMEUNIT – ALL INCLUSIVE

I forbindelse med ejerskiftet af ejendommen (**ADRESSE**): \_\_\_\_\_, overdrages "Aftale om leje fjernvarmeunit - All Inclusive", som er indgået mellem Sælger og Haderslev Fjernvarme, CVR-nr. 58061212 vedr. leje af fjernvarmeunit installeret på ovenstående adresse, fra Sælger til Køber.

Ved underskrift af denne aftale bekræfter Køber at have læst og forstået "Leveringsbestemmelserne for leje af fjernvarmeunit" (vedlagt som bilag), og at Køber overtager lejeaftalen fra Sælger og dermed indtræder i alle Sælgers forpligtigelser i henhold til denne fra overtagelsesdatoen.

Overtagelsesdatoen er fastsat til den (**DATO**) \_\_\_\_\_

Evt. refusionsopgørelse af det af Sælger allerede indbetalte leje er Haderslev Fjernvarme uvedkommende. Det er udelukkende et anliggende mellem Sælger og Køber.

Ejer er jf. Leveringsbestemmelser for leje af fjernvarmeunit stk. 8.1 forpligtet til at anmelde ejerskifte og jf. stk. 8.2 betragtes ejerskifte som opsigelse af denne abonnementsaftale medmindre ejendommens nye ejer indtræder i denne lejeaftale. Sælger skal derfor sørge for fremsendelse af en kopi af nærværende aftale til Haderslev Fjernvarme snarest efter indgåelsen af aftalen mellem Køber og Sælger og senest 14 dage før overtagelsesdatoen.

**BILAG:** Leveringsbestemmelser for aftalen leje af Fjernvarmeunit – All Inclusive.

### **Køber (Navn, kontaktoplysninger og underskrift):**

Navn/navne (blokbogstaver): \_\_\_\_\_

Telefonnummer: \_\_\_\_\_ Mailadresse: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Underskrift:

\_\_\_\_\_

(Hvis der er flere ejere af ejendommen, skal alle ejere underskrive aftalen)



HADERSLEV FJERNVARME

## LEVERINGSBESTEMMELSER FOR LEJE AF FJERNVARMEUNIT

### 1 BAGGRUND

- 1.1 Med henblik på at optimere, såvel Kundens som Haderslev Fjernvarmes varmesystem, udlejer og vedligeholder Haderslev Fjernvarme en fjernvarmeunit hos de kunder der indgår aftalen "Leje af fjernvarmeunit".
- 1.2 Haderslev Fjernvarmes leveringsgrænse for kunder, der har indgået aftalen; "Leje af fjernvarmeunit", er afgangssiden af fjernvarmeunitens til- og afgangsventiler.
- 1.3 Kunden med nærværende aftale; "Leje af fjernvarmeunit", undgår dermed omkostninger til vedligeholdelse og service på fjernvarmeuniten i aftalens løbetid.
- 1.4 Såfremt der er uoverensstemmelse mellem "Leveringsbestemmelser for leje af fjernvarmeunit" og "Almindelige leveringsbestemmelser for Haderslev Fjernvarme" samt "Tekniske leveringsbestemmelser for Haderslev Fjernvarme" har "Leveringsbestemmelser for leje af fjernvarmeunit" forrang.

### 2 SERVICE OG VEDLIGEHOLDELSE AF ANLÆGGET

- 2.1 Haderslev Fjernvarme, eller dennes samarbejdspartnere, påtager sig at levere og efterfølgende vedligeholde den af aftalen omfattede fjernvarmeunit.
- 2.2 Installationsarbejdet skal udføres af en VVS-installatør som Haderslev Fjernvarme har indgået rammeaftale med på installationsarbejdet knyttet til denne ordning. Liste over disse VVS-installatører fremgår af Haderslev Fjernvarmes hjemmeside.
- 2.3 Ethvert arbejde skal udføres efter de, på udførelsestidspunkterne, gældende byggetekniske regler, vejledninger og Haderslev Fjernvarmes tekniske bestemmelser.
- 2.4 Ansvar for fjernvarmeunitens lovlighed påhviler Haderslev Fjernvarme, medmindre Haderslev Fjernvarme godtgør, at ulovligheden alene kan henføres til Kundens forhold. Haderslev Fjernvarme vil således, om nødvendigt, være forpligtet til at forestå ombytning af fjernvarmeuniten med henblik på at sikre overholdelse af gældende dansk lovgivning.
- 2.5 Haderslev Fjernvarme vurderer og beslutter også, hvorvidt en ombytning af fjernvarmeuniten af andre årsager skulle være nødvendig.
- 2.6 Haderslev Fjernvarme forestår almindelig service og vedligeholdelse af fjernvarmeuniten, således at denne er i sædvanlig god og brugbar stand, og ikke udviser anden forringelse, end hvad der følger af almindelig slid og ælde.
- 2.7 Kunden er forpligtet til, uden vederlag, at levere elektricitet til drift af fjernvarmeuniten.

- 2.8 Kunden er forpligtet til at følge Haderslev Fjernvarmes instrukser om fjernvarmeunittens anvendelse, herunder at tilse fjernvarmeunitten efter Haderslev Fjernvarmes instrukser, samt til omgående at anmelde eventuelle skader på fjernvarmeunitten til Haderslev Fjernvarme.
- 2.9 Kunden kan anmode om service og/eller vedligeholdelse af fjernvarmeunitten. Anmodningen om service og/eller vedligeholdelse og eventuelle driftsforstyrrelser skal rettes til den VVS-Installatør, hvis kontaktoplysninger er påført fjernvarmeunitten.
- 2.10 Inden Kunden anmoder om service og/eller vedligeholdelse, opfordres Kunden til selv at kontrollere, hvorvidt strømforsyningen til fjernvarmeunitten er i orden, samt om anlægsdele uden for fjernvarmeunitten, f.eks. radiatortermostaterne virker korrekt (ikke sidder fast). Kunden skal desuden selv orientere sig om hvorvidt der eventuelt er driftsforstyrrelser hos Haderslev Fjernvarme, i det område hvor fjernvarmeunitten er installeret. Dette vil fremgå af Haderslev Fjernvarmes hjemmeside; [www.haderslev-fjernvarme.dk](http://www.haderslev-fjernvarme.dk) eller via sociale medier.
- 2.11 Såfremt Kunden over for Haderslev Fjernvarme, eller dennes samarbejdspartnere, anmoder om service og/eller vedligeholdelse, der ikke er omfattet af nærværende aftale, skal Kunden betale, til Haderslev Fjernvarme, for hver anmodning jf. det til enhver tid gyldige tariffblad benævnt: Vagt-, Service- og Vedligeholdelsesudkald.

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

- Fjernvarmeunitten er mangelfuld, beskadiget eller defekt pga. forhold, som kan tilregnes Kunden, jf. pkt. 7 .
- Det konstateres ved besigtigelsen, at der ikke er defekte forhold på fjernvarmeunitten.
- Anmodningen omfatter forhold, som i øvrigt ikke er dækket af Haderslev Fjernvarmes pligt til at vedligeholde og yde service.

- 2.12 Haderslev Fjernvarme er ikke forpligtet til at vedligeholde og/eller servicere følgende forhold:
- Defekte dele uden for fjernvarmeunitten, herunder utætte rør efter afgangssiden af fjernvarmeunittens til- og afgangsventiler.
  - Udskiftning/rensning/udsyring af varmtvandsbeholder, rør og flexslanger uden for fjernvarmeunittens kabinet.
  - Kontrol, udskiftning og fejlfinding på komponenter eller reguleringssystemer, der er monteret særskilt til drift af solvarmeanlæg eller andre kombinationsanlæg, herunder også gulvarmeanlæg.
  - Demontering af skabe, hylde o.lign. for adgang til unitten.
  - Fejlbetjening af klimastyringsanlæg.
  - Forhold, som skyldes Kundens fejlbetjening af fjernvarmeunitten, og herunder fejlbetjening, som kan henføres til personer som Kunden har givet adgang til fjernvarmeunitten.
  - Strømsvigt.
  - Fejl, der er forårsaget af hærværk, brand, frost- og vandskade, lynnedslag i elinstallationen.

### **3 ADGANG TIL LOKALER**

- 3.1 Kunden er forpligtet til at lade Haderslev Fjernvarme, og dennes service- og samarbejdspartnere, forestå installation, service og vedligeholdelse af fjernvarmeenheden, herunder til at give Haderslev Fjernvarme – eller den som Haderslev Fjernvarme måtte antage hertil – adgang til lokaler i fornødent omgang.
- 3.2 Haderslev Fjernvarme vil bestræbe sig på, i så god tid som muligt, at varsle Kunden forinden adgang til Kundens lokaler ønskes.

### **4 BETALING**

- 4.1 Kunden betaler som vederlag for brugsretten til fjernvarmeenheden, og til dækning af vedligeholdelse og service på denne, en årlig leje, benævnt "Leje af fjernvarmeenhed". Lejens størrelse fastsættes efter varmforsyningsloven som en kostægte tarif.
- 4.2 Den til enhver tid gældende størrelse af lejen, fremgår af det til enhver tid gældende tarifblad for Haderslev Fjernvarme, og reguleres ud fra et princip om kostægte tariffer.
- 4.3 Lejen betales fra det tidspunkt, anlægget er idriftsat og færdigmeldt – for nye fjernvarmekunder, dog senest 8 uger efter at kunden har modtaget meddelelse om at stikledningen er etableret og klar.
- 4.4 Den årlige leje fordeles ligeligt på det antal afbetaling-rater Haderslev Fjernvarme, til en hver tid anvender, for opkrævning af de almindelige afbetaling-rater for varme knyttet til ejendommen.
- 4.5 Forfaldsdag for den enkelte ydelse, af lejen fremgår af tarifbladet under: "Rateforfald".
- 4.6 Ved forsinket betaling af lejen beregnes en morarente fra forfaldstidspunkt i overensstemmelse med "Almindelige leveringsbestemmelser for Haderslev Fjernvarme" og tarifblad.
- 4.7 Kunden er forpligtet til at betale lejen, selv om der konstateres beskadigelse, fejl eller mangler på fjernvarmeenheden, medmindre Kunden godtgør, at forholdet kan henføres til Haderslev Fjernvarme. Det samme gælder ved fjernvarmeenhedens undergang eller bortkomst.

### **5 BETALINGSMISLIGHOLDELSE**

- 5.1 I tilfælde af manglende rettidig betaling gælder de samme retningslinjer som ved manglende betaling for fjernvarmelevering. Der henvises til "Almindelige leveringsbestemmelser for Haderslev Fjernvarme".

### **6 RETTIGHEDER OVER FJERNVARMEENHEDEN**

- 6.1 Haderslev Fjernvarme er ejer af fjernvarmeenheden og Haderslev Fjernvarme har tillige den fulde ejendomsret til genstande, der indføres i eller erstatter dele af fjernvarmeenheden.
- 6.2 Kunden kan ikke pantsætte, sælge, fremleje, udlåne, overlade eller på anden måde faktisk eller retligt disponere særskilt over fjernvarmeenheden.
- 6.3 Serienumre, stelnumre, typebetegnelser, fabriksnumre eller lignende identifikation af det lejede må ikke fjernes eller utydeliggøres af Kunden eller andre, der anvender Kundens ejen-

dom.

- 6.4 Kunden accepterer at fjernvarmeenheden mærkes på en sådan måde, at det udtrykkeligt fremgår, at fjernvarmeenheden er Haderslev Fjernvarmes ejendom.
- 6.5 Såfremt Kundens ejendom senere frakobles fjernvarmenettet, fjernes fjernvarmeenheden af Haderslev Fjernvarme for Kundens regning.
- 6.6 Haderslev Fjernvarme har til enhver tid ret til at tinglyse nærværende aftale på Kundens ejendom.

## **7 ERSTATNING**

- 7.1 Kunden bærer risikoen for tilintetgørelse, bortkomst, beskadigelse, fejl eller mangler, som kan henføres til hændelige begivenheder, så snart fjernvarmeenheden er installeret på Kundens adresse.
- 7.2 I de i pkt. 7.1 anførte situationer udfører Haderslev Fjernvarme, eller dennes samarbejdspartnere, reparation for Kundens regning.
- 7.3 Haderslev Fjernvarme kan i intet tilfælde blive gjort ansvarlig for Kundens eller andres eventuelle driftstab, avancetab eller for andet indirekte tab, der måtte opstå.
- 7.4 Haderslev Fjernvarme og samarbejdspartnere kan i intet tilfælde blive gjort ansvarlig for skader, på radiatorer, rørsystem eller skader ved vandspild på inventar eller i lokaler, der måtte opstå ifm. trykprøvning af fjernvarmeanlæg, der ombygges fra indirekte anlæg til direkte anlæg.
- 7.5 I øvrigt gælder dansk rets almindelige erstatningsregler.

## **8 EJERSKIFTE ELLER UDLEJNING AF KUNDENS EJENDOM**

- 8.1 Kunden er forpligtet til at anmelde til Haderslev Fjernvarme, hvis der sker salg eller andet ejerskifte af Kundens ejendom.
- 8.2 Ejerskifte af ejendommen betragtes som opsigelse af denne abonnementsaftale medmindre ejendommens nye ejer indtræder i denne lejeaftale.

Dokument til overdragelse af aftalen kan rekvireres ved henvendelse til Haderslev Fjernvarme.

Overdrages aftalen ikke, fjernes fjernvarmeenheden og Kunden hæfter for beløb omtalt i punkt 9.

## **9 OPSIGELSE OG UDTRÆDEN**

- 9.1 Såfremt Kunden opsiger "Aftale om fjernvarmelevering" gælder de vilkår, der følger af "Almindelige leveringsbestemmelser for Haderslev Fjernvarme" med følgende tilføjelse: Kunden har på udtrædelsestidspunktet tillige pligt til at betale et beløb til dækning af udgifter til fjernelse af fjernvarmeenheden.
- 9.2 Såfremt Kunden ikke længere ønsker aftalen "Leje af fjernvarmeunit", men fortsat ønsker at have en "Aftale om fjernvarmelevering", kan Kunden opsiges lejeaftalen, med de opsigelsesvarsler, der følger af "Almindelige leveringsbestemmelser for Haderslev Fjernvarme". Kunden har ved opsigelsesvarslets udløb pligt til at betale et beløb til dækning af udgifter til fjernelse af fjernvarmeenheden. Kunden vil efter opsigelsen af lejeaftalen selv skulle etablere en fjernvarmeunit, for fortsat at

kunne modtage fjernvarme.

## **10 ÆNDRINGER**

- 10.1 Haderslev Fjernvarme er til enhver tid berettiget til at foretage ændringer i "Leveringsbestemmelser for leje af fjernvarmeunit". Meddelelse om ændringer sker ved direkte henvendelse til kunden pr. brev, via Betalingsservicemeddelelse eller E-boks.

## **11 IKRAFTTRÆDEN OG ANMELDELSE**

- 11.1 "Leveringsbestemmelser for leje af fjernvarmeunit" er vedtaget af bestyrelsen for Haderslev Fjernvarme den 28. januar 2021 og anmeldt til Forsyningstilsynet.
- 11.2 Leveringsbestemmelserne træder i kraft den 1. februar 2021