

Advokat
Thomas Carsten Clausen
Kystvej 22
6200 Aabenraa

J. nr. 14-24596

UDSKRIFT
af
DOMBOGEN FOR VESTRE LANDSRET

MODTAGET
11 4 JUNI 2011

DOM

afsagt den 10. juni 2011 af Vestre Landsrets 4. afdeling (dommerne Kirsten Thorup, Lars E. Andersen og Bo Dietz (kst.)) i ankesag

V.L. B-1890-10

Ådum Kraftvarmeværk A.m.b.a.

(advokat Henrik Bornebusch, Odense)

mod

Birgit Andersen

(advokat Thomas Carsten Clausen, Aabenraa)

Retten i Herning har den 2. august 2010 afsagt dom i 1. instans (rettens nr. BS 3-1025/2009).

Påstande

For landsretten har appellanten, Ådum Kraftvarmeværk A.m.b.a, gentaget sin påstand om frifindelse.

Indstævnte, Birgit Andersen, har gentaget sine anerkendelsespåstande, idet datoen i påstand 2 dog skal være 29. oktober 2008.

Parterne har oplyst, at sagen herefter reelt angår, om Birgit Andersen skal betale faste afgifter i en opsigelsesperiode på 18 måneder, og om Birgit Andersen ved sin opsigelse skal betale en andel af andelsselskabets restgæld.

Forklaringer

Knud Johst og Knud Bredahl har afgivet supplerende forklaring for landsretten. Der er endvidere afgivet forklaring af Klaus Guldager og advokat Jens Jepsen.

Knud Johst har supplerende forklaret, at Ådum Kraftvarmeværk A.m.b.a. i dag sender vedtægterne til nye forbrugere.

Knud Bredahl har supplerende forklaret, at han ikke mente, at de var forpligtet til at aftage fjernvarme og derfor heller ikke undersøgte, om der fulgte andre forpligtelser med. Han og ægtefællen havde tidligere boet på en landejendom med oliefyr. Under forevisningen af huset fortalte Klaus Guldager, at der i nogle huller havde siddet noget til brug for jordvarme, men at jordvarmen ikke var sluttet til. De talte ikke yderligere herom.

Klaus Guldager har forklaret, at han solgte ejendommen til Birgit Andersen. Han viste ejendommen frem for Knud Bredahl. Denne spurgte, hvad nogle rør var til, og vidnet svarede, at rørene var til jordvarme, men at huset var tilsluttet fjernvarme. Bredahl spurgte, om jordvarmen ikke kunne tilsluttes igen, og det svarede vidnet nej til, idet han forklarede, at ejendommen var forpligtet til at aftage fjernvarme. Knud Bredahl fik en mappe med husets papirer, og han er sikker på, at vedtægterne fra Ådum Kraftvarmeværk A.m.b.a. sad heri. Han havde selv været med til at etablere kraftvarmeværket. og anså fjernvarmen som et plus for huset. Bestyrelsen for Ådum Kraftvarmeværk A.m.b.a. har ikke krævet, at forsyningspligten blev tinglyst.

Advokat Jens Jepsen har forklaret, at han var advokat for Birgit Andersen ved købet af huset. Han har behandlet mange hushandler og sidder i øvrigt i bestyrelsen for Åbenrå Fjernvarme. I forbindelse med købet blev det oplyst, at varmforsyningen var fjernvarme, men der blev intet oplyst om, at der var pligt til at aftage fjernvarme. Der blev ikke udleveret dokumenter om fjernvarmen ud over en årsopgørelse.

Procedure

Parterne har i det væsentlige gentaget deres anbringender for byretten og har procederet i overensstemmelse hermed.

Ådum Kraftvarmeværk A.m.b.a. har yderligere gjort gældende, at forpligtelserne ifølge vedtægterne er gyldige uden tinglysning, jf. tinglysningslovens § 4, stk. 2.

Landsrettens begrundelse og resultat

Tinglysningslovens § 4, stk. 2, omfatter alene ydelser hidrørende fra foranstaltninger, der tjener til at sikre ejendommens forsyning med blandt andet varme. Ådum Kraftvarmeværk A.m.b.a.'s påstand om frifindelse over for Birgit Andersens anerkendelsespåstande kan derfor ikke støttes på denne bestemmelse.

Af de grunde, som byretten har anført, tiltrædes det, at Birgit Andersen ikke er andelshaver i Ådum Kraftvarmeværk A.m.b.a., og at Birgit Andersen heller ikke i øvrigt er bundet af andelsselskabets vedtægter.

Det følger heraf, at Birgit Andersen ikke ved sin opsigelse skal betale en andel af andelsselskabets restgæld.

Efter at Birgit Andersen har aftaget varme fra Ådum Kraftvarmeværk A.m.b.a. fra 2002 til opsigelsen den 29. oktober 2008, har Ådum Kraftvarmeværk A.m.b.a. krav på et passende opsigelsesvarsel. Efter leverancens karakter og som sagen er oplyst, finder landsretten, at et varsel på 1 måned ikke er passende, men at et varsel på 18 måneder må anses for passende.

Landsretten tiltræder herefter, at Birgit Andersens påstand 1 er taget til følge, medens Ådum Kraftvarmeværk A.m.b.a. frifindes for påstand 2. Ådum Kraftvarmeværk A.m.b.a. frifindes også for påstand 3, da betaling af faste udgifter i en opsigelsesperiode på 18 måneder må anses for en kontraktmæssig forpligtelse.

Efter sagens udfald skal ingen af parterne betale sagsomkostninger for nogen af retterne til den anden part.

Thi kendes for ret:

Appellanten, Ådum Kraftvarmeværk A.m.b.a., tilpligtes at anerkende, at indstævnte, Birgit Andersen, ikke er andelshaver hos Ådum Kraftvarmeværk A.m.b.a.

I øvrigt frifindes Ådum Kraftvarmeværk A.m.b.a.

Ingen af parterne skal betale sagsomkostninger for nogen af retterne til den anden part.

Kirsten Thorup

Lars E. Andersen


Bo Dietz
(kst.)

Udskriften udstedes uden betaling.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Vestre Landsret,

Viborg den 10. juni 2011


Julie Thoms
retssekretær