

21. april 2020

19/03570

ENERGIKLAGENÆVNETS AFGØRELSE
i sag om energimærkning af ejendommen beliggende [XXX] (energi-
mærke nr. [XXX] af 13. december 2016)

Energiklagenævnet har modtaget en klage fra [XXX] (herefter klager) over Energistyrelsens afgørelse af 14. marts 2019 om energimærkning af ejendom.

Energiklagenævnet stadfæster Energistyrelsens afgørelse.

Nævnets sammensætning

Nævnetsformand og dommer Peter Ulrik Urskov
Professor og cand.jur., ph.d. Birgitte Egelund Olsen
Seniorforsker og civilingeniør Kirsten Engelund Thomsen

ENERGIKLAGENÆVNET

NÆVNETS HUS

Toldboden 2

8800 Viborg

Tlf. 72 40 56 00

CVR-nr. 37 79 55 26

EAN nr. 5798000026070

ekn@naevneneshus.dk

www.naevneneshus.dk

1. Klagen til Energiklagenævnet

Energiklagenævnet modtog den 11. april 2019 klagen over Energistyrelsens afgørelse af 14. marts 2019. Det fremgår af Energistyrelsens afgørelse, at den vedrører energimærke nr. [XXX] af 13. december 2016 for ejendommen beliggende [XXX].

2. Sagens oplysninger

Energistyrelsen modtog den 1. marts 2018 en klage over manglende kvalitet i energimærke nr. [XXX] af 13. december 2016 til ejendommen beliggende [XXX], fra klager.

Det fremgik af sagens oplysninger, at klager tidligere havde påklaget energimærke nr. [XXX] af 13. december 2016 til det ansvarlige energimærkningsfirma, OBH Ingeniørservice A/S (herefter OBH Ingeniørservice). I den forbindelse havde energimærkningsfirmaet givet klager medhold i klagen, hvorfor energimærkningsfirmaet udarbejdede en ny energimærkning for ejendommen med energimærke nr. [XXX] af 6. februar 2017. Efter modtagelsen af det nye energimærke rettede klager igen henvendelse til energimærkningsfirmaet. Idet klager ikke modtog svar fra energimærkningsfirmaet, henvendte klager sig til Energistyrelsen.

Den 19. juni 2018 videresendte Energistyrelsen klagen af 1. marts 2018 til

det ansvarlige energimærkningsfirma. Hertil oplyste energimærkningsfirmaet, at klagen var blevet overset, og at sagens behandling var genoptaget.

Den 6. august 2018 blev energimærke nr. [XXX] af 6. februar 2017 berigtiget af energimærkningsfirmaet med gældende energimærke nr. [XXX].

Den 25. oktober 2018 modtog Energistyrelsen klagen over energimærkningen af ejendommen [XXX], med energimærke nr. [XXX] af 13. december 2016. Endvidere blev energimærkningsfirmaets lange sagsbehandlingstid påklaget, da der ifølge klager var gået halvandet år fra klagens indgivelse til energimærkningsfirmaet, til at klager havde modtaget en tilfredsstillende energimærkning af bygningen.

Klager oplyste den 13. december 2018 Energistyrelsen om, at den omhandlede ejendom i sagen var blevet overdraget til en ny ejer den 1. marts 2017.

3. Energistyrelsens afgørelse

Den 14. marts 2019 traf Energistyrelsen afgørelse om afvisning af klagen over energimærke nr. [XXX]. Det følger af § 10, stk. 1, 2. pkt., i lovbe- kendtgørelse om fremme af energibesparelser i bygninger,¹ at såfremt der foreligger flere energimærkninger for bygningen eller enheden, skal den senest udarbejdede energimærkning fremlægges i forbindelse med salget, udlejningen eller overdragelsen.

Da der til den omhandlede ejendom var indberettet to senere energimærkninger (nr. [XXX] af 6. februar 2017 og nr. [XXX] af 6. august 2018), som erstattede det tidligere energimærke (nr. [XXX] af 13. december 2016) for ejendommen, var det påklagede energimærke ikke længere gyldig, hvorfor Energistyrelsen afviste behandlingen af klagen.

Endvidere fandt Energistyrelsen, at klager ikke var klageberettiget, idet ejendommen på tidspunktet for klagens indgivelse var overdraget til ny ejer, jf. § 38, stk. 1, nr. 1, i bekendtgørelse om energimærkning af bygninger.²

4. Klagers bemærkninger

Klager finder, at Energistyrelsens afgørelse bør ophæves, idet energimærkningsfirmaet ikke har fulgt de gældende regler for energimærkning.

Til støtte for klagen har klager navnlig anført følgende:

- Klager finder, at energimærkningsfirmaet har udarbejdet en forkert energimærkning, samt at ændringen af energimærket fra E til D har taget uforholdsmæssig lang tid.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 636 af 19. juni 2012 om lov om fremme af energibesparelser i bygninger, der var gældende på det tidspunkt, hvor det seneste energimærke til den omhandlede ejendom blev udarbejdet. Loven er i dag erstattet af lovbe- kendtgørelse nr. 841 af 21. august 2019.

² Bekendtgørelse nr. 1027 af 29. august 2017 om energimærkning af bygninger, der var gældende på det tids- punkt, da Energistyrelsen traf afgørelsen. Loven er i dag erstattet af bekendtgørelse nr. 793 af 7. august 2019.

- Klager anfører, at der klages over begivenheder og mangler, der fandt sted, mens klager var ejer af ejendommen fra 1973 til marts 2017, og at klager har betalt for energimærkningen.
- Klagers henvendelser i perioden december 2016 til marts 2017 vedrørende manglende kvalitet i energimærkningen besvares først af energimærkningsfirmaet efter Energistyrelsens indtrædelse i sagen i juni 2018. Dette er ca. 1 ½ år efter klagers salg af ejendommen med en ikke retvisende energimærkning af 13. december 2016.
- Klager finder, at Energistyrelsen har brugt meget tid på at undersøge, hvorvidt energimærkningsfirmaet har overholdt bekendtgørelsens § 38, og leveret varen inden salget af ejendommen.
- Klager anfører, at samtlige e-mails fra energimærkningsfirmaet viser, at den gyldige energimærkningsrapport først er fremsendt til klager den 6. august 2018, og at energimærkningsfirmaet beklager forsinkelsen. Klager bemærker hertil, at energimærkningsfirmaets svar ikke er tilfredsstillende. Det viser samtidig, at sagsbehandlingen hos energimærkningsfirmaet ikke har været tilstrækkelig.
- Klager finder, at sagen er et eksempel på, at den gøres kompleks, når der reelt er begået en fejl, hvor man har glemt at sende resultatet af energimærkningen til rekvirenten. Klagers faktura blev modtaget uden forsinkelse, og energimærkningsfirmaet e-mailer for en sikkerheds skyld samme faktura 1 ½ år efter. Energimærkningsfirmaet udførte arbejde er for længst betalt af klager og ikke honorarværdigt.
- Klager anser, at betingelserne for klageberettigelse er opfyldt, da der er klaget over en energimærkning af 13. december 2016. Der er ikke modtaget svar herpå før den 25. juni 2018.
- Klager oplyser, at den nye energimærkningsrapport var dateret den 6. februar 2017 og sendt som kladde til klager den 25. juni 2018. Det dokumenteres ikke, at klager har modtaget en gældende energimærkningsrapport.
- Klager kan ikke godkende eller støtte ret på en energimærkning, som klager ikke har modtaget som ejer og rekvirent af energimærkningsrapporten. Sagens oplysninger viser klart, at energimærkningsfirmaet ikke har haft orden i dets administration og bogholderi.

5. Energistyrelsens bemærkninger

Energistyrelsen har fremsat følgende bemærkninger til klagen:

- Det fremgår af Energistyrelsens afgørelse, at behandlingen af sagen

afvises, da klager ikke er klageberettiget, samt at den påklagede energimærkning er ugyldig, idet den er erstattet af en ny energimærkning for bygningen. Dette fremgår ligeledes af afsnittet vedrørende retsgrundlaget for styrelsens afgørelse.

- Energistyrelsen er ved gennemgang af afgørelsen i forbindelse med klagen til Energiklagenævnet blevet opmærksom på, at det af afsnittet om begrundelse for styrelsens afgørelse ikke tydeligt fremgår, at klager ikke længere er klageberettiget, idet klager ved indgivelse af klagen ikke længere var ejer af bygningen, jf. sagens oplysninger. Dette fremgår indirekte af styrelsens begrundelse. Energistyrelsen beklager, at dette ikke fremgår tydeligere af styrelsens begrundelse.

6. Retsgrundlaget

Retsgrundlaget fremgår af bilag til denne afgørelse.

7. Energiklagenævnets begrundelse for afgørelsen

Det fremgår af § 38, stk. 1, 1. pkt., i bekendtgørelse om energimærkning af bygninger, at klager over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkninger og andre ydelser udført af det certificerede energimærkningsfirma, behandles af det certificerede energimærkningsfirma, som har udarbejdet energimærkningen. Endvidere følger det af bekendtgørelsens § 38, stk. 1, nr. 1, at en klage kan indbringes af bygningens ejer. Begrebet ”ejer” er nærmere defineret i bekendtgørelsens § 2, stk. 1, nr. 6.

I den foreliggende sag fremgår det, at klagen over energimærke nr. [XXX] af 13. december 2016 modtages af Energistyrelsen den 1. marts 2018. Det følger af klagers oplysninger, at energimærkningsfirmaet ikke har besvaret klagers henvendelser efter udarbejdelsen af ny energimærkning for den omhandlede ejendom med energimærke nr. [XXX] af 6. februar 2017.

Den 19. juni 2018 modtager energimærkningsfirmaet klagen over energimærke nr. [XXX] af 13. december 2016 fra Energistyrelsen. Under sagens behandling ved styrelsen fremgår det af klagers oplysninger af 13. december 2018, at den omhandlede ejendom er overdraget til en ny ejer den 1. marts 2017.

Energiklagenævnet finder, at klager ikke på tidspunktet for klagens indgivelse var klageberettiget, idet klager på det anførte tidspunkt ikke længere var ejer af ejendommen, men havde overdraget denne til en ny ejer. På denne baggrund stadfæstes Energistyrelsens afgørelse.

Det af klager i øvrigt anførte kan ikke føre til et andet resultat.

8. Energiklagenævnets afgørelse

Energiklagenævnet stadfæster Energistyrelsens afgørelse af 14. marts 2019.

Sagen har været behandlet af nævnet ved skriftlig votering.

Energiklagenævnet beklager den lange sagsbehandlingstid.

Afgørelsen er truffet i henhold til § 40, stk. 1, i bekendtgørelse nr. 793 af 7. august 2019 om energimærkning af bygninger, jf. § 29, stk. 1, i lovbekendtgørelse nr. 841 af 21. august 2019 om fremme af energibesparelser i bygninger.

Afgørelsen kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 40 stk. 4, i bekendtgørelse nr. 793 af 7. august 2019 om energimærkning af bygninger.

Afgørelsen offentliggøres i anonymiseret form på hjemmesiden www.naevneneshus.dk under menupunktet Nævnene > Energiklagenævnet > Tidligere afgørelser.

På nævnets vegne

Peter Ulrik Urskov
Nævnens formand

Sibel Saricam
Fuldmægtig, cand. jur.

Bilag

Uddrag af bekendtgørelse nr. 1027 af 29. august 2017 om energimærkning af bygninger:

”[...]

§ 38. Klager over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkninger og andre ydelser udført af certificerede energimærkningsfirmaer behandles af det certificerede energimærkningsfirma, som har udarbejdet energimærkningen. Klagen skal være modtaget i det certificerede energimærkningsfirma senest 1 år efter indberetningen af energimærkningsrapporten. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten får ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede energimærkningsfirma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år fra energimærkningsrapportens datering. Klage kan indbringes af

- 1) ejere, jf. § 2, stk. 1, nr. 6,
- 2) ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligfællesskab og
- 3) købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

...

[...]”