

(Energi- og vandbesparelser i bygninger)

Frederiksborggade 15
1360 København K

Tlf 33 95 57 85

Fax 33 95 57 99

www.ekn.dk

ekn@ekn.dk

Afgørelsen offentliggøres i anonymiseret form

29. oktober 2007

J.nr.: 521-105

Eksp.nr.: 32691

TML-EKN

KLAGE FRA ...[klager] over
AFGØRELSE FRA Energistyrelsen af 18. september 2006
OM energimærkning af ejendommen beliggende [...].

NÆVNETS Nævnformand, dommer Poul K. Egan
SAMMEN- Seniorforsker, civilingeniør Kirsten Engelund Thomsen
SÆTNING Chef for forreningsudvikling, ingeniør Bjarne Spielgel-
I SAGEN hauer

NÆVNETS Energistyrelsens afgørelse af 18. september 2006 stadfæ-
AFGØRELSE stes

Ved brev af 11. oktober 2006 har ...[klager] indbragt Energistyrelsens afgørelse af 18. september 2006 for Energiklagenævnet. Klager er køber af ejendommen. Sælger af ejendommen har ladet energimærket udarbejde.

Sagens problemstilling

Sagen drejer sig om Energistyrelsens afgørelse af 18. september 2006, hvorefter det af energikonsulent [...] udarbejdede energimærke blev vurderet til at være udarbejdet i overensstemmelse med retsgrundlaget, herunder at energikonsulentens registrering af ydermuren var sket i overensstemmelse med retningslinierne herfor i Håndbog for Energikonsulenter.

Klager har indbragt sagen for Energiklagenævnet, idet klager mener at energikonsulenten har lavet en fejl i forbindelse med registreringen af ydermuren som 36 cm hulmur, uisolaret ved udarbejdelsen af energimærkerapporten. Det er klagers opfattelse, at energikonsulenten har begået rådgivningsansvar og bør hæfte for udgiften til en indvendig eller udvendig efterisolering.

Den påklagede afgørelse

Fra Energistyrelsens afgørelse af 22. september 2006 citeres:

"[...]

1.0 Klagens indhold

De gør i brev af den 23. februar 2006 gældende, at der i Energimærkerapporten er anført, at ejendommens ydermur består af 36 cm hulmur uisoleret. De oplyser herudover bl.a. følgende:

"Vi har primo december måned haft folk ude for at lave hulmursisolering og konstaterede ved den lejlighed, at der ikke er hulmur på ejendommen.

Der blev foretaget tre prøveboringer uden, at der blev konstateret hulmur.

Der fandtes en enkelt boring, der muligvis er den, der omtales i energimærket, men denne boring viste ligeledes, at der ikke var hulmur".

De klager således over, at energikonsulenten har registreret følgende:

36 cm hulmur, uisoleret

Mens De mener, at der faktisk ikke er tale om hulmur.

1.1 Energikonsulentens kommentarer til klagen

Den 28. februar 2006 oplyses energikonsulenten om klagesagen vedrørende ovenstående ejendom. Energikonsulenten bliver bedt om at indsende dokumentation samt kommentarer til klagen senest den 15. marts 2006.

Den 29. marts 2006 sendes besigtigelsesnotat til høring hos energikonsulenten.

Den 18. maj 2006 ringes der til energikonsulenten, og denne oplyser, at dokumentation og kommentarer vil blive fremsendt hurtigst muligt. Den 22. maj 2006 modtages dokumentation, men ingen kommentarer.

1.2 Besigtigelsesnotat

Besigtigelsesnotat sendes til høring hos såvel energikonsulent som Dem den 29. marts 2006.

Der er ikke modtaget kommentarer til notatet.

29. oktober 2007

J.nr.: 521-105

Eksp.nr.: 32691

TML-EKN

Side 2 af 17

2.0 Afgørelse

Denne afgørelse er truffet iht. § 50, stk. 1 i bekendtgørelse nr. 1294 af 13. december 2005 om energimærkning af bygninger, hvoraf det bl.a. følger, at "klager over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energikonsulenters og energiledelseskonsulenters ydelser, der er udført efter reglerne i lov nr. 485 af 12. juni 1996 om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger og regler fastsat i medfør heraf, færdigbehandles efter de hidtil gældende regler, dog færdigbehandles klager til Registreringsudvalget for Energimærkning af Små Ejendomme efter den 31. december 2005 af Energistyrelsen".

Det er Energistyrelsens vurdering, at styrelsen ikke kan tage stilling til, hvorvidt der er tale om en faktisk fejl i registreringen af ydermur.

Det følger af § 30, stk. 2, 1. pkt. i bekendtgørelse nr. 789 af 19. september 2002 om energimærkning m.v. i bygninger, at "udvalgene (Energistyrelsen) kan i forbindelse med en klagesag efter stk. 1 pålægge konsulenten at berigtige fejl og mangler i energimærkning eller, hvis særlige omstændigheder taler for det, lade en anden konsulent udarbejde ny energimærkning", finder Energistyrelsen, at energikonsulentens vurdering af ydermur er sket i overensstemmelse med Håndbog for Energikonsulenter.

Det er Energistyrelsens vurdering, at energikonsulent [...] har udarbejdet energimærkerapporten, herunder registrering af ydermur, i overensstemmelse med retsgrundlaget.

3.0 Begrundelse

3.1 Energistyrelsens vurdering af indholdet af Energimærkerapporten

3.1.1 Registrering af 36 cm hulmur, uisolaret

Energikonsulenten har registreret husets ydermur som 36 cm hulmur, uisolaret.

I besigtigelsesnotat af den 9. marts 2006 fremgår følgende:

1. Energikonsulenten oplyste, at han havde boret 3 steder indvendig i september 2004 (mod vest), og havde konstateret hulmur alle 3 steder.
2. De havde entreret med et isoleringsfirma i 2005, for at få hele ejendommen hulumursisolaret. I den forbindelse

29. oktober 2007

J.nr.: 521-105

Eksp.nr.: 32691

TML-EKN

Side 3 af 17

udtog isoleringsfirmaet 2 mursten mod nord, for at indblæse isoleringsmateriale, men firmaet konstaterede, at ydervæggen mod nord var massiv (se billeder).

3. Der blev den 8. marts 2006 boret 2 huller udvendigt og 1 hul indvendigt i ydervæggen mod vest. Alle tre borer viste massiv ydervæg.
4. Efter gennemgangen hentede konsulententegninger af ejendommen hos kommunen.
5. I henhold til tegningerne skulle ejendommen være opført med hulmur i stueplan og "kvistplan" med ca. 40 procents udmuring, målt forholdsvis på tegning (se vedlagte tegninger og ansøgningsbrev).
6. Ved en termografering af ydervæggen kan det muligvis konstateres, hvis der er og hvor der er hulmur.

29. oktober 2007

J.nr.: 521-105

Eksp.nr.: 32691

TML-EKN

Side 4 af 17

Af besigtigelsesnotatets punkt 2 og 3 ses det, at der ikke er fundet hulmur i ydermur mod nord og vest.

[...]

Af besigtigelsesnotatets punkt 1 fremgår det, at energikonsulenten har foretaget boreprøve 3 steder mod vest, og her fundet hulmur.

Af besigtigelsesnotatets punkt 5 fremgår det af tegningerne, at ejendommen skulle være opført med hulmur, men med 40 procents udmuring målt forholdsvis på tegning, dvs. med en del massiv mur, en del hulmur osv. Man kalder også byggemetoden for "murede bindere", en byggemetode, man ikke bruger i dag, da det giver kuldebroer i ydermuren. Med den høje procents udmuring, er der derfor stor sandsynlighed for, at såvel isoleringsfirmaet som energikonsulenten kan have ramt udmuringen hver gang.

Af besigtigelsesnotatets punkt 6 fremgår det, at en termografisk undersøgelse vil kunne konkludere, hvor der evt. er hulmur på ejendommen.

Det er Energistyrelsens vurdering, at styrelsen på det foreliggende grundlag ikke kan afgøre, hvorvidt ejendommen er opført med eller uden hulmur, men vurderer, at det er sandsynligt, at ejendommen er opført med hulmur, dog med murede bindere.

3.2 Energistyrelsens vurdering af energikonsulentens arbejde

3.2.1 Registrering af 36 cm hulmur

Af besigtigelsesnotatets punkt 1 fremgår det, at energikonsulenten har foretaget boreprøve 3 steder mod vest. Dette stemmer overens med ejeroplysningsskemaet, hvor ejer giver tilladelse til boreprøve 2-3 steder på ejendommene.

[...]

Sammenholdt med, at der i perioden blev bygget med såvel hulmur som massiv mur samt at der forefindes tegninger, der viser hulmur, er det Energistyrelsens vurdering, at energikonsulent [...] har udarbejdet med energimærkerapporten i overensstemmelse med retsgrundlaget ved at registrere 36 cm hulmur, uisolaret.

29. oktober 2007

J.nr.: 521-105

Eksp.nr.: 32691

TML-EKN

Side 5 af 17

4.0 Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages til Energiklagenævnet, jf. 30 a, stk. 1 i bekendtgørelse nr. 789 af 19. september 2002 om energimærkning m.v. i bygninger § 30 a, stk. 1, hvoraf det følger, at "registreringsudvalgenes afgørelser efter § 30, stk. 1-4, kan påklages til Energiklagenævnet".

[...]"

Klagerens synspunkter til støtte for klagen

Til støtte for klagen har klager i brev af 11. oktober 2006 anført:

"[...]

Energistyrelsen har konkluderet, at energimærkekonsulent [...] har udarbejdet energimærke på vores ejendom i overensstemmelse med reglerne for udarbejdelse af energimærkerapporter.

Det er vores opfattelse, at denne afgørelse ikke er korrekt.

Energistyrelsen skriver i sin afgørelse på side 2, at Energistyrelsen ikke kan vurdere, hvorvidt der er tale om en faktuel fejl i registreringen af ydermur. Med denne begrænsning i styrelsens kompetence er det vores opfattelse, at styrelsen ikke med rette kan komme til det materielle korrekte resultat, at energikonsulenten har udarbejdet en korrekt rapport.

Det fremgår jo netop af sagen, at energimærkekonsulenten har begået en faktuel fejl, idet han har skrevet, at der var 36 cm. hulmur, og anvist en årlig besparelse ved hulmursisolering, og det har vist sig ikke at være tilfælde. Der er ingen hulmur. Det er da en fejl.

I forbindelse med den fælles besigtigelse på ejendommen den 8. marts 2006 med deltagelse af skønsmand fra Sekretariatet for Energimærkning blev der foretaget 3 boreprøver, som alle viste at der ikke var hulmur.

Da energikonsulenten fastholdt, at han havde konstateret hulmur, bad vi ham om at vise et af de steder på ejendommen, hvor han i forbindelse med udarbejdelse af energimærkerapporten havde foretaget en boreprøve, som viste hulmur. Energimærkekonsulenten anviste så et sted i soveværelset, hvor vi tog en boreprøve, som herefter vidste massiv mur og ingen hulmur.

Efter den fælles besigtigelse tog energimærkekonsulenten ned på teknisk forvaltning og rekvirerede tegninger, og det er korrekt, at der ifølge tegningerne er steder på ejendommen, hvor der burde være hulmur. Men det er der ikke. Vi har selv efterfølgende foretaget boreprøver de steder, som er vist på tegningen, og der er fortsat ingen hulmur at konstatere.

Det sker jo altså, at huse opføres anderledes end det der fremgår af bygningstegningerne, hvilket altså er tilfældet i denne sag.

Endvidere kan energimærkekonsulenten ikke påberåbe sig disse bygningstegninger til støtte for hans sag, idet han rent faktisk ikke havde disse tegninger forud for sin besigtigelse af ejendommen og udarbejdelse af energimærkerapporten.

Det er jo altid nemt at være bagklog, når man nu har rekvireret tegningerne. Men som nævnt ovenfor har vi altså med bygnings-tegningerne i hånden fortsat ikke kunne finde hulmur nogen steder. Vi har som nævnt heller ikke kunne finde hulmur, selv om vi har boret de samme steder, som energimærkekonsulenten i sin tid gjorde.

Hvad er formålet med energimærkeordningen

29. oktober 2007

J.nr.: 521-105

Eksp.nr.: 32691

TML-EKN

Side 6 af 17

Vi gør naturligvis gældende, at energimærkekonsulenten har begået fejl i forbindelse med udarbejdelsen af energimærkerapporten, idet hans bemærkninger omkring hulmur er forkerte.

Hele formålet med ordningen er jo netop, at den enkelte husejer skal gennemgå energimærkerapporten og følge de råd, som konsulenten giver til opnåelse af en besparelse på det samlede energiforbrug.

For os som husejer var det netop af væsentlig betydning, at vi kunne hulmursisolere i så gammelt et hus fra 1897, som jo traditionelt set ikke er isoleret i den forstand, som vi kender det fra huse opført senere og frem til i dag.

29. oktober 2007

J.nr.: 521-105

Eksp.nr.: 32691

TML-EKN

Vi lagde derfor meget vægt på denne oplysning i energimærket, og den besparelse, som energikonsulenten stillede i udsigt, hvis vi fulgte hans råd og anbefaling og fik hulmursisoleret.

Side 7 af 17

Vi har fået foretaget en række beregninger hos en ingeniør på, hvad det vil koste at efterisolere enten ved en udvendig efterisolering eller indvendig efterisolering. I begge tilfælde må vi desværre se frem til en udgift på omkring kr. 700.000.

Det er vores opfattelse, at energikonsulenten har begået rådgivningsansvar og bør hæfte for den udgift til en indvendig eller udvendig efterisolering, som nu er vores eneste alternativ.
[...]"

Energistyrelsens bemærkninger til klagen

Energistyrelsen afgav ved brev af 11. oktober 2006 (modtaget i Energiklagenævnet den 15. november 2006) følgende bemærkninger til klagen:

"[...]

Energistyrelsens kommentarer til klagen

Energistyrelsen kommenterer på klagers bemærkninger i brev af den 11. oktober 2006 under følgende punkter:

1. Der er massiv mur og ikke hulmur.
2. Energikonsulenten kan ikke påberåbe sig bygningstegninger til støtte for hans sag.

Ad punkt 1: Der er massiv mur og ikke hulmur

Energistyrrelsen udtaler (citater fra afgørelse af 18. september 2006):

"Jf. besigtigelsesnotatets punkt 5 fremgår det af tegninger, at ejendommen skulle være opført med hulmur, men med 40 procents udmuring målt forholdsvis på tegning, dvs. med en del massiv mur, en del hulmur osv.. Man kalder også byggemetoden for "murede bindere", en byggemethode, man ikke bruger i dag, da det giver kuldebroer i ydermuren. Med den høje procents udmuring, er der derfor stor sandsynlighed for, at såvel isoleringsfirma samt energikonsulent, der foretog besigtigelsen kan have ramt udmuringen hver gang. Jf. besigtigelsesnotatets punkt 6 fremgår det, at en termografisk undersøgelse vil kunne konkludere, hvor der evt.. er hulmur på ejendommen".

29. oktober 2007

J.nr.: 521-105

Eksp.nr.: 32691

TML-EKN

Side 8 af 17

På baggrund af, at det er sandsynligt, at isoleringsfirma og [...], der foretog besigtigelse, kan have ramt udmuringen, fandt Energistyrrelsen således ikke i afgørelse af den 18. september 2006 at kunne tage stilling til, hvorvidt ejendommen er opført med eller uden hulmur.

Energistyrrelsen finder ikke, at der er kommet nye oplysninger i sagen, der kan be- eller afkræfte, hvorvidt der er hulmur på ejendommen. Kun en termografisk undersøgelse vil muligvis kunne vise dette. Energistyrrelsen gentager, at idet udmuringen if. tegninger er op til 40 procent, da er der sandsynlighed for, at man under besigtigelsen har ramt udmuringen hver gang.

Energistyrrelsen har lagt vægt på, at det fremgår af aftalesedlen, at energikonsulenten har haft tilladelse til at foretage boreprøver, ligesom energikonsulenten udtaler, at han også har udført disse boreprøver, og fundet hulmur. Jf. besigtigelsesnotatets punkt 1 fremgår det, at energikonsulenten har foretaget boreprøve 3 steder mod vest. Dette stemmer overens med ejeroplysningsskemaet, hvor ejer giver tilladelse til boreprøve 2-3 steder på ejendommen.

[...]

På baggrund af tilladelsen fra ejer af ejendommen, tegninger samt energikonsulentens udtalelser er det Energistyrrelsens

vurdering, at det ikke kan afvises, at energikonsulenten har foretaget boreprøver og fundet hulmur på ejendommen.

Det er således Energistyrelsens fortsatte vurdering, at det ikke kan fastslås, hvorvidt der er hulmur eller ej på ejendommen.

Ad punkt 2: Energiforskeren kan ikke påberåbe sig bygningstegninger til støtte for hans sag

Energistyrelsen bemærker:

Det er korrekt, at energikonsulenten efter besigtigelsen udtalte, at han ville hente tegninger over ejendommen på teknisk forvaltning, og straks herefter viste dem til kontrollanten, der var ved at udføre besigtigelse på et andet hus i området. Herefter modtog kontrollanten kopi af tegninger per fax.

Det er Energistyrelsens vurdering, at det ikke kan antages, at energikonsulenten ikke havde tegningerne også før energimærkningen blev udarbejdet. Det er Energistyrelsens vurdering, at det, at energikonsulenten vælger at hente tegningerne ikke kan ses som et udtryk for, at energikonsulenten ikke har set tegningerne før. Idet energikonsulenten afleverer tegningerne til brug for sagen, da indgår tegningerne som en del af dokumentationen fra energikonsulentens side, og tegningerne er blevet brugt som et naturligt led i sagsbehandlingen.

Det er Energistyrelsens vurdering, at energikonsulenten har foretaget en korrekt vurdering af ejendommen, idet

- (1) energikonsulenten har dokumentation for tilladelse til at foretage boreprøve, og ved boreprøve udtaler at have fundet hulmur;
- (2) det på byggetidspunktet var normalt at opføre 36 cm hulmur, evt. med faste bindere;
- (3) tegningerne viser hulmur med udmuring.

Energistyrelsen understreger i øvrigt, at punkt 1 og 2 havde været tilstrækkeligt til at foretage en korrekt vurdering af ejendommen.

Det er således fortsat Energistyrelsens vurdering, at energikonsulenten ikke har handlet forsømmeligt i sin vurdering af ejendommen. Det er Energistyrelsens vurdering, at det stadig ikke er dokumenteret, at ejendommen ikke har hulmur med fast bin-

29. oktober 2007

J.nr.: 521-105

Eksp.nr.: 32691

TML-EKN

Side 9 af 17

dere, og finder derfor ikke, at der er nye oplysninger i sagen, der kan betinge en ændring af Energistyrelsens tidligere afgørelse af den 18. september 2006.

[...]"

Supplerende bemærkninger fra klager

Klager afgav ved brev af 15. december 2006 følgende supplerende bemærkninger til Energistyrelsens indlæg:

"[...]

Følgende bemærkninger skal hermed gives:

Punkt 1- Massiv mur og ikke hulmur

Energistyrelsen udtaler, at energikonsulenten og isoleringsfirmaet, som har foretaget boreprøver kan have ramt udmuringen hver gang.

Energistyrelsen forholder sig slet ikke til de faktuelle oplysninger, som er givet i sagen..

Energimærkekonsulenten deltog i besigtigelsesmødet på ejendommen sammen med skønsmanden fra Sekretariatet for Energimærkning.

De boreprøver der blev taget var bl.a. anvist af selve Energimærkekonsulenten. Blandt andet den boreprøve, der blev taget oppe i vores soveværelse. [...] viste selv, hvor vi skulle bore. Og der blev boret i overensstemmelse med hans anvisninger, og der blev ikke fundet hulmur.

Men det forholder Energistyrelsen sig ikke til. Det mener jeg ikke er objektivt vurderet af Energistyrelsen.

I det hele taget virker Energistyrelsen ikke som et objektivt klageorgan, men mere som Energikonsulentens "advokat".

Punkt 2 - Bygningstegninger

Energistyrelsen skriver at *"det ikke kan antages, at Energikonsulenten ikke havde tegningerne også før energimærkningen blev udarbejdet"*.

29. oktober 2007

J.nr.: 521-105

Eksp.nr.: 32691

TML-EKN

Side 10 af 17

Det er direkte i strid med sandheden og illustrere endnu en gang, at Energistyrelsen ikke har vurderet sagen objektivt, men leger Energikonsulentens "advokat".

[...] havde ikke tegningerne før han lavede energimærket på ejendommen.

Dette kan netop dokumenteres ved, at [...] i besigtigelsesrapporten ikke henviser til tegningerne, som baggrund for han konklusion om, at der er hulmur.

Hvis han havde haft tegningerne så ville han også have kunnet se, at der maksimalt kunne være hulrum de steder under vinduerne i stueplan, jf. vedlagte tegning.

Det har klart formodningen for sig, at han ville have noteret i sin energimærke, at der ikke med sikkerhed kunne lægges til grund, at der var hulrum i alle ydervægge i hele ejendommen, hvis han havde haft tegningerne. Med andre ord [...] havde vel ikke valgt at tilbageholde disse faktuelle oplysninger, hvis han havde haft kendskab til dem via tegninger.

Endvidere ville isolering af den smule hulrum, som der ifølge tegningerne skulle have været, men som altså ikke er der, ikke kunne give den besparelse, som Energikonsulenten lægger op til i sit energimærke.

Den konklusion ville han formentlig også selv være kommet til, hvis han havde haft tegninger, som viste, at der i positivt fald ikke ville have været al den hulmur, som Energikonsulenten har troet, der har været, og som han har lagt til grund for sine økonomiske beregninger.

Man må lægge til grund, at [...] som jo er underlagt et rådgivningsansvar ikke ville have interesse i at undlade oplysninger, som han var kommet i besiddelse af eksempelvis via tegninger.

Denne argumentation støtter klart det faktum, at han ikke havde tegningerne inden besigtigelsen I Øvrigt er han jo forpligtet til at gemme det materiale, han har på hver enkelt sag.. Hvis han havde haft tegningerne inden energimærkeudarbejdelsen ville han ikke have haft behov for at indhente tegningerne på teknisk forvaltning.

29. oktober 2007

J.nr.: 521-105

Eksp.nr.: 32691

TML-EKN

Side 11 af 17

Hvor om alting er, så nævnte [...] som sagt på den fælles besigtigelse, at han ikke havde haft tegningerne inden hans energimærkeudarbejdelse.

Derfor at Energistyrelsens spekulationer ligegyldige for sagen og i øvrigt forkerte.

Afslutningsvis skal jeg nævne, at det et skuffende så lidt objektiv Energistyrelsen har været i vurderingen af Energikonsulentens ansvar. Det er jo ikke i Energistyrelsens interesse, at fejl ikke bliver opdaget. Hvis ordningen skal fungere og man som køber skal have tillid til disse dokumenter, så må man fra myndighedernes side også sørge for, at køberne bliver kompenseret, når det viser sig, at energimærket ikke er retvisende.
[...]"

29. oktober 2007

J.nr.: 521-105

Eksp.nr.: 32691

TML-EKN

Side 12 af 17

Supplerende bemærkninger fra Energistyrelsen

Fra Energistyrelsens afsluttende indlæg ved brev af 19. januar 2007 citeres:

"[...]

Energistyrelsen kommenterer på klagers bemærkninger i brev af 15. december 2006 under følgende punkter:

1. Massiv mur og ikke hulmur.
2. Bygningstegninger

Ad punkt 1: Massiv mur og ikke hulmur

Klager henviser til følgende:

- a. At energikonsulent [...] selv viste, hvor der skulle bores, men ikke fundet hulmur.
- b. At Energistyrelsen ikke virker som objektivt klageorgan, men som energikonsulentens "advokat".

Ad a)

Energistyrelsen henviser til de kommentarer vedrørende dette punkt, som Energistyrelsen afgav i november sidste år, i forbindelse med klagers første brev til Energiklagenævnet.

Energistyrelsen fastholder således, at det ikke kan fastslås, hvorvidt der er hulmur eller ej på ejendommen.

Energistyrelsen lægger vægt på, at det fremgår af aftalesedlen, at der er tilladelse til at udføre boreprøver, ligesom energikon-

sulenten udtaler at have fundet hulmur ved boreprøver. Sammenholdt med tegninger gentager Energistyrelsen, at det ikke kan afvises, at man ved boreprøver har ramt udmuringen hver gang, uanset hvem, der har besluttet, hvor boreprøver skal udføres. Som tidligere udtalt kan kun en termografisk undersøgelse vise, hvorvidt der er hulmur på ejendommen. Energistyrelsen finder således ikke, at der er nye oplysninger i sagen, der klarlægger, hvorvidt muren er massiv eller hul.

Ad b)

Det er Energistytrelsens opfattelse, at sagsbehandlingen lever op til både de tekniske og juridiske krav, der stilles.

Dansk Energi Management A/S har som tidligere Sekretariat for Energimærkning af Små Ejendomme foretaget den indledende sagsbehandling og påset at sagen har været oplyst i tilstrækkeligt omfang, således at der i henhold til gældende offentlig ret kunne træffes en korrekt og retvisende afgørelse.

Heri ligger også, at den juridiske sagsbehandler i nødvendigt omfang har gennemgået klagens indhold og de af energikonsulenten afgivne oplysninger sammen med en teknisk medarbejder, der har indsigt i de byggetekniske og energimæssige forhold, som danner grundlag for en korrekt energimærkning, der lever op til energimærkningsordningens formål og retningslinier. I dette tilfælde er der tillige udført besigtigelse af ejendommen i forbindelse med klagesagen, som også er taget med i vurderingen.

Den tekniske medarbejder var i dette tilfælde [...] som er uddannet bygningskonstruktør og har udført adskillige hundrede kontroller af energimærkninger over de sidste år. [...] udførte tillige besigtigelsen af ejendommen i forbindelse med denne klagesag.

Som led i vurderingen af en klagesag og udarbejdelse af indstilling til Energistyrelsen sørgede sagsbehandlere for, at den konkrete sag blev behandlet i overensstemmelse med gældende lovgrundlag, retningslinier (Håndbogen) og retspraksis ved udvalget og Energiklagenævnet. Relevante passager fra sagens dokumentation er kopieret ind i afgørelsen. Denne fremgangsmåde er valgt for at sikre retssikkerheden hos klager og energikonsulent derved, at alle forhold i den konkrete sag fremgik af afgørelsen. Den særdeles lange og detaljerede afgørelse er desuden fremkommet efter revision af Registreringsudvalgets sagsbehandling,

29. oktober 2007

J.nr.: 521-105

Eksp.nr.: 32691

TML-EKN

Side 13 af 17

som følge af en afgørelse fra Energiklagenævnet (Energiklagenævnets afgørelse af 6. december 2004, EKN j.nr. 521-14). Samtidig fremsendes alle sagens dokumenter til Energistyrelsen.

Herefter inddeles alle vurderinger af klager i to dele: (1) Om der er konkrete fejl i rapporten, og (2) om fejlen skyldes energikonsulentens forsømmelighed.

Det var denne afvejning, som er foretaget for hvert enkelt punkt i en klagesag. Energistyrelsen finder således, at afgørelsen er sket på et tilstrækkeligt og korrekt grundlag, og at der ikke er inddraget uvedkommende kriterier.

29. oktober 2007

J.nr.: 521-105

Eksp.nr.: 32691

TML-EKN

Ad punkt 2: Bygningstegninger

Energistyrelsen henviser til de kommentarer vedrørende dette punkt, som Energistyrelsen afgav i november sidste år, i forbindelse med klagers første brev til Energiklagenævnet.

Side 14 af 17

Energistyrelsen kan ikke tage stilling til, hvorvidt energikonsulenten havde disse tegninger før eller efter udarbejdelsen af energimærkerapporten. Hvis energikonsulenten har udtalt, at han ikke havde tegninger før udarbejdelsen af energimærkerapporten, da giver Energistyrelsen klager ret i, at dette burde være anført som en del af dokumentationen. Dette ændrer imidlertid ikke på Energistrelsens afgørelse; Som beskrevet har Energistyrelsen understreget, at punkt 1 og 2 havde været tilstrækkelig til at foretage en korrekt vurdering af ejendommen. Tegninger er således ikke udslagsgivende for at foretage en korrekt vurdering givet omstændighederne. Energikonsulenten lægger da også til grund for sin registrering, at han ved boreprøve har fundet hulmur.

Energistyrelsen kan således kun gentage, at Energistyrelsen fortsat ikke finder, at energikonsulenten har handlet forsømmeligt i sin vurdering af ejendommen. Skulle en termografisk undersøgelse vise, at der ikke er hulmur, kan energikonsulenten naturligvis ikke have fundet hulmur. Energistyrelsen vurderer fortsat, at det ikke er dokumenteret, at ejendommen ikke er hulmur med faste bindere, og finder ikke, at der er nye oplysninger i sagen, der kan medføre en ændring af Energistrelsens tidligere afgørelse.

[...]"

Energikonsulenten har via sin advokat ved brev af 9. maj 2007 afgivet følgende bemærkninger til klagen:

”[...]

Af besigtigelsesnotatets punkt 1 fremgår det, at min klients forsikringstager har foretaget en boreprøve 3 steder mod vest.

Denne oplysning er i overensstemmelse med ejeroplysnings-skemaet, hvor den daværende ejer af ejendommen gav energikonsulenten tilladelse til at foretage boreprøve 2-3 steder på ejendommen.

Det er p.t. udokumenteret, at ejendommen ikke skulle være opført med murbindere, som indebærer en stor sandsynlighed for at min klients forsikringstager kan have ramt udmuringen ved hver boreprøve.

Der er således af klagerne ikke ført bevis for, at min klients forsikringstager på baggrund af de foretagne boreprøver burde have konkluderet, at ejendommen var med massiv mur.

At ejendommen faktisk er med hulmur understøttes i øvrigt af tegningsmaterialet for ejendommen, der viser dette forhold.

Jeg er således fuldt ud enig med Energistyrelsen i, at klagerne ikke har påvist forhold, der med en rimelig grad af sandsynlighed giver anledning til at konkludere, at min klients forsikringstager skulle have begået en faglig fejl ved udarbejdelsen af energimærket.

[...]”

29. oktober 2007

J.nr.: 521-105

Eksp.nr.: 32691

TML-EKN

Side 15 af 17

Energiklagenævnets bemærkninger

Det er klagers opfattelse, at energikonsulenten har begået rådgivningsansvar og bør hæfte for udgiften til en indvendig eller udvendig efterisolering.

Energiklagenævnet kan under denne sag tage stilling til, om Energistyrelessens afgørelse er korrekt. Energiklagenævnet har derimod ikke kompetence til at tage stilling til, hvorvidt energikonsulenten eller dennes firma har pådraget sig et erstatningsansvar efter dansk rets almindelige regler herom. Et sådant krav må klager rejse ved et civil søgsmål ved domstolene.

Sagen drejer sig herefter om, hvorvidt energikonsulenten ved udarbejdelsen af energimærket vedrørende ejendommen beliggende har begået faglige fejl,

som kan tilskrives energikonsulentens forsømmelighed, ved at registrere ydermuren som 36 cm hulmur, uisoleret.

Energistyrelsen lagde i sin afgørelse navnlig vægt på, at energikonsulenten 3 steder havde boret i muren og konstateret hulmur alle steder, at der på tidspunktet for opførelsen af huset blev bygget med såvel hulmur som massiv mur, og at tegningerne over huset bekræftede, at ejendommen bestod af både massiv mur og hulmur. Energiforskeren havde således registreret ydermuren i overensstemmelse med retningslinierne herfor i Håndbog for Energiforskere.

Klager er uenig i, at energikonsulenten ved sin undersøgelse af ejendommen har fundet hulmur. Klager har ved efterfølgende undersøgelser alene fundet massiv ydervæg. Klager gør endvidere opmærksom på, at tegninger over ejendommen først blev indhentet efter energikonsulenten havde udarbejdet energimærkerapporten.

Energistyrelsen henviste i sin afgørelse til, at det ikke på det foreliggende grundlag var muligt at konstatere, hvorvidt der er hulmur på ejendommen. En termografisk undersøgelse vil kunne fastslå hvor der eventuelt er hulmur på ejendommen. En sådan undersøgelse er ikke lavet. Det var dog Energistyrelsens vurdering, at det er sandsynligt at ejendommen er opført med hulmur, dog med murede bindinger.

Energiforskeren lægger til grund, at energikonsulenten i forbindelse med energimærkning af ejendommen foretog 3 destruktive indgreb i muren, og at energikonsulenten konstaterede ved disse boreprøver, at der var tale om 36 cm hulmur, uisoleret. Energistyrelsens oplysning om, at der på tidspunktet for opførelsen af ejendommen blev opført huse med såvel hulmur som massiv mur, lægges endvidere til grund. Denne oplysning understøttes af de indhentede tegninger over ejendommen.

Energiforskeren finder endvidere ikke, at det i forbindelse med udarbejdelsen af energimærkerapporten kunne forlanges, at energikonsulenten foranstaltede en termografisk undersøgelse af ejendommen, eller at der i den udarbejdede energimærkerapport blev taget forbehold for en sådan undersøgelse.

Nævnet finder på denne baggrund, at energikonsulenten ikke har udvist forsømmelighed i forbindelse med registreringen af husets ydermur, og dermed ved sit arbejde som særlig sagkyndig.

Det af klager fremførte kan ikke føre til et andet resultat.

29. oktober 2007

J.nr.: 521-105

Eksp.nr.: 32691

TML-EKN

Side 16 af 17

Nævnet finder herefter at Energistyrelsens afgørelse skal stadfæstes.

Energiklagenævnets afgørelse

Energistyrelsens afgørelse af 18. september 2006 stadfæstes.

Sagen har været behandlet på nævnets møde den 11. juni 2007 og har efterfølgende været behandlet ved skriftlig votering.

Afgørelsen er truffet i henhold til § 29, stk. 1 i lov om fremme af energibesparelser i bygninger, jf. lov nr. 585 af 24. juni 2005.

Afgørelsen kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Afgørelsen offentliggøres i anonymiseret form på nævnets hjemmeside.

29. oktober 2007

J.nr.: 521-105

Eksp.nr.: 32691

TML-EKN

Side 17 af 17

P. N. V.

Poul K. Egan
Nævnensformand

/ Tina Alander Lindfors
Fuldmægtig