

(Energi- og vandbesparelser i bygninger)

Frederiksborggade 15

1360 København K

Tlf 33 95 57 85

Fax 33 95 57 99

[www.ekn.dk](http://www.ekn.dk)

[ekn@ekn.dk](mailto:ekn@ekn.dk)

**Afgørelsen offentliggøres i anonymiseret form**

**18. oktober 2007**

J.nr.: 521-89

Eksp.nr.: 32668

TML-EKN

---

|                      |                                                                                                                                              |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>KLAGE FRA</b>     | ...[klager] over                                                                                                                             |
| <b>AFGØRELSE FRA</b> | Registreringsudvalget for Energimærkning af Små Ejendomme af 22. december 2005                                                               |
| <b>OM</b>            | tildeling af advarsel og pålæg om udarbejdelse af nyt energimærke som følge af markkontrol af energimærke [...] vedrørende ejendommen [...]. |

---

|                                                    |                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>NÆVNETS<br/>SAMMEN-<br/>SÆTNING<br/>I SAGEN</b> | Nævnnsformand, dommer Poul K. Egan<br>Seniorforsker, civilingeniør Kirsten Engelund Thomsen<br>Chef for forretningsudvikling, ingeniør Bjarne Spiegelhauer |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

---

|                              |                                                                                                     |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>NÆVNETS<br/>AFGØRELSE</b> | Registreringsudvalget for Energimærkning af Små Ejendomes afgørelse af 22. december 2005 stadfæstes |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|

---

Ved brev af 10. januar 2006 har Ib Falkenberg (herefter benævnt klager) indbragt Registreringsudvalget for Energimærkning af Små Ejendomes afgørelse (herefter benævnt Registreringsudvalget) af 22. december 2005 for Eneriklagenævnet.

#### **Sagens problemstilling**

Sagen drejer sig om Registreringsudvalget for Energimærkning af Små Ejendomes afgørelse af 22. december 2005 vedrørende markkontrol af energimærke [...] vedrørende ejendommen [...]. Energimærket var ifølge Registreringsudvalget behæftet med fejl og klager fik pålæg om at udarbejde en ny energimærkerapport, ligesom han blev tildelt en advarsel.

Registreringsudvalget har lagt til grund for afgørelsen, at der var fejl i registreringen af hulmuren, at der var fejl i registreringen af termoruder, at vinduer og glasdøre ikke var beskrevet, at den registrerede b-faktor i varmerør

og terrændæk ikke var korrekt samt at der var anvendt en forkert fast afgift for el pr. år.

### **Den påklagede afgørelse**

Fra Registreringsudvalgets afgørelse af 22. december 2005 citeres:

”[...]

#### **Registreringsudvalgets afgørelse om markkontrol**

Registreringsudvalget fremsender hermed sin afgørelse af d.d. om markkontrol af Energimærkerapport [...] af 20. september 2005, som du har udarbejdet.

**18. oktober 2007**

J.nr.: 521-89

Eksp.nr.: 32668

TML-EKN

#### **Sammenfatning**

Registreringsudvalget har besluttet at Energimærkerapporten er behæftet med væsentlige fejl, at disse fejl kan henføres til din forsømmelighed, at du pålægges at udarbejde en ny Energimærkerapport, samt at du tildeles en advarsel. Udvalgets bemærkninger samt afgørelse følger nedenfor.

Side 2 af 9

#### **Sagsfremstilling**

Den 11. juli 2005 udarbejdede du en Energimærkerapport (...) på ejendommen beliggende [...]. Den 29. august 2005 foretog Sekretariatet en markkontrol af denne Energimærkerapport. Sekretariatet registrerede ved markkontrollen, at Energimærkerapporten var behæftet med følgende fejl:

1. Konsulenten har registreret 56 m<sup>2</sup> "30 cm isoleret hulmur og 28 m<sup>2</sup> "let med 150 mm isolering". Sekretariatet har registreret 66 m<sup>2</sup> "30 cm isoleret hulmur og 11 m<sup>2</sup> "let med 150 mm isolering".
2. Konsulenten har registreret 8 m<sup>2</sup> "termorude" mod nord og 9 m<sup>2</sup> mod syd. Sekretariatet har registreret 18 m<sup>2</sup> mod nord og 19 m<sup>2</sup> mod syd.
3. Konsulenten har ikke beskrevet "vinduer og glasdøre" i henhold til bilag 9 i HB.
4. Konsulenten har registreret varmerør i terrændæk med en b-faktor på 0,0. B-faktoren er 1,0 i henhold til bilag 17 i HB.
5. Konsulenten har anvendt en fast afgift på el pr. år på 780,-kr. Den faste afgift pr. år er 960,- k r. i henhold til NESA's tariffer.

De omtalte fejl gav en forskel på 39 % i bruttovarmeforbruget pr. år.

Du har den 24. november 2005 udarbejdet et udkast til nyt energimærke, der er korrekt. Det fremgår i øvrigt af sagen, at du er enig i Sekretariatets konklusioner.

#### **Registreringsudvalgets bemærkninger**

Registreringsudvalget bemærker, at du er enig i resultaterne af sekretariatets kontrolbesøg. Registreringsudvalget har som sekretariatet forstået dette således, at du er enig i at de omtalte forhold er fejl i Energimærkerapporten samt at disse fejl skyldes manglende omhyggelighed fra din side.

Registreringsudvalget finder på denne baggrund, at alle de omtalte fejl skyldes din forsømmelighed i udarbejdelsen af energimærket. Udvalget finder, at de omtalte fejl væsentlige og finder ligeledes, at afvigelsen på 39 % i det årlige bruttovarmeforbrug er meget høj. Udvalget har derfor besluttet at registrere dig for at Energimærkerapporten er udført med væsentlige fejl.

Udvalget finder på den baggrund, at fejlene i den kontrollerede Energimærkerapport bør rettes ved udarbejdelse af en ny Energimærkerapport, der tager hensyn til de ved kontrollen konstaterede fejl.

Udvalget har tidligere behandlet en sag om en Energimærkerapport, som du har udarbejdet.

Udvalget har ved afgørelse af 19. januar 2005, konstateret at der var mindre væsentlige fejl i Energimærkerapport [...] for [...], udvalgets j.nr. 59-402.

Registreringsudvalget har på den baggrund besluttet, at du tildeles en advarsel for fejlene i de to kontrollerede Energimærkerapporter. Udvalget har ved tildelingen af advarslen lagt vægt på, at alene fejlene i den hermed kontrollerede Energimærkerapport efter udvalgets opfattelse bør medføre en advarsel.

#### **Afgørelse**

På baggrund af ovennævnte bemærkninger er det Registreringsudvalgets opfattelse, at energimærke [...] indeholder fem fejl, der kan henføres til din forsømmelighed og som tilsammen udgør en væsentlig fejl ved Energimærkerapporten. Udvalget har desuden tildelt dig en advarsel.

Registreringsudvalget pålægger dig at udarbejde en ny Energimærkerapport, der tager højde for fejlene og udleverer det til

**18. oktober 2007**

J.nr.: 521-89

Eksp.nr.: 32668

TML-EKN

Side 3 af 9

husejeren. Det udkast til ny Energimærkerapport, som du har indsendt til sekretariatet den 24. november 2005 kan anvendes, såfremt det tildeles et e-nummer.

Udkastet til et nyt energimærke kan fremsendes direkte til husejeren uden yderligere kontrol i Sekretariatet. Du bedes venligst underrette Sekretariatet om, at du har fremsendt rapporten til husejeren og oplyse rapportens løbenummer til Sekretariatet. Meddelelsen til Sekretariatet bedes fremsendt til:

Sekretariatet for Energimærkning C/o Dansk Energi Management A/S Vestre Kongevej 4-6  
8260 Viby J  
Att.: Mogens Thomsen

**18. oktober 2007**

J.nr.: 521-89

Eksp.nr.: 32668

TML-EKN

Side 4 af 9

Udvalgets afgørelse i sagen er truffet i henhold til bekendtgørelsens § 30, stk. 3.

#### **Klagevejledning**

Registreringsudvalgets afgørelse om fejl i Energimærkerapporten, udarbejdelse af en ny Energimærkerapport og tildeling af en advarsel kan inden 4 uger fra modtagelsen af dette brev påklages til:

Energiklagenævnet [...]

#### **Bilagsdel: Retsgrundlag**

Idet der henvises til Energiklagenævnets afgørelse af 6. december 2004 (jour. nr. 521-14), vurderer Registreringsudvalget, at afgørelsen skal træffes under henvisning til § 30, stk. 3 i bekendtgørelse 789 af 19. september 2002. Der citeres fra afgørelsens side 16.

"Udvalget kan efter disse bestemmelser også træffe mindre vidtgående afgørelser som registrering af fejl og tildeling af advarsler. Anvendelsen af disse sanktioner er efter ordlyden ikke begrænset til anvendelse i sager rejst ved en klagesag, og gælder derfor også for fejl fundet under markkontrol. Nævnet finder ikke, at placeringen af bestemmelsen i § 30, der i øvrigt vedrører klagesager, fører til, at stk. 3, kun finder anvendelse i forbindelse med klagesager. Nævnet finder, at § 30, stk. 3, kan anvendes som hjemmel for afgørelser om registrering af fejl og tildeling af advarsler, uanset om anledningen er en klagesag eller en markkontrol udført på Registreringsudvalgets eget initiativ."

Registreringsudvalget henviser desuden til Energiklagenævnets afgørelse af 30. september 2005, nævnets j.nr. 521-55, hvorfra citeres:

"I overensstemmelse med lovgrundlaget jf. energimærkebekendtgørelsen § 30, stk. 2 og nævnets tidligere afgørelse j.nr. 521-14 [citeret ovenfor], har Registreringsudvalget beføjelse til at pålægge energikonsulenten at udarbejde et nyt energimærke, hvis det konstateres, at det udstedte energimærke er faktuel forkert, medmindre fejlen skyldes registrering af skjulte konstruktioner, som konsulenten åbenbart ikke havde rimelig anledning til at undersøge nærmere."

**18. oktober 2007**

J.nr.: 521-89

Eksp.nr.: 32668

TML-EKN

Fra bekendtgørelse nr. 789 af 19. september 2002, citeres:

Side 5 af 9

**§ 30.** Ejere af ejendomme eller andre, som har ladet udarbejde energimærkning eller ladet konsulenterne udføre andre ydelser i deres egenskab af godkendte energikonsulenter eller energiledelseskonsulenter, kan klage til de i §§ 27 og 28 nævnte udvalg over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende konsulenternes ydelser. Udvalget giver klageren og konsulenten skriftlig underretning om sin afgørelse af klagen.

Stk. 2. Udvalgene 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. Tilsvarende gælder for andre ydelser, som konsulenterne har udført i deres egenskab af godkendte energikonsulenter eller energiledelseskonsulenter.

Stk. 3. Udvalgene kan inddrage godkendelsen af en konsulent

1) hvis konsulenten overtræder bestemmelserne i kap. 2-4 om udarbejdelsen af energimærkning eller bestemmelser om udførelse af andre ydelser, som konsulenterne udfører i deres

egenskab af godkendte energikonsulenter eller energiledelseskonsulenter,

2) i tilfælde af gentagne fejl i energimærkning eller energiplan eller andre ydelser som nævnt i nr. 1 eller

3) ved overtrædelse af bestemmelserne i § 26.

Stk. 4. Inddragelse af en godkendelse kan gøres betinget af, at nærmere angivne forhold berigtiges, særligt hvis inddragelsen skyldes forhold, der kan henføres til det firma, hvori konsulenten er ansat som medarbejder.

[.....]"

[...]"

### **Klagerens synspunkter til støtte for sagen**

Til støtte for klagen har klager i brev af 10. januar 2006 anført:

"[...]"

Jeg er ikke enig i afgørelsen p.g.a. nedennævnte forhold ved sagsfremstillingen:

**18. oktober 2007**

J.nr.: 521-89

Eksp.nr.: 32668

TML-EKN

#### **Vedr. pkt. 4 i sagsfremstillingen :**

Ved besigtigelsen og udarbejdelsen af EM mærket var varmerør **skjult** under gulvet

Side 6 af 9

Jeg har forudsat at varmerør var placeret under isoleringen i gulvet idet jeg i en tilsvarende ejendom i bebyggelsen har konstateret dette i en åben gulvkonstruktion –

- Pkt. 1 – jeg har benyttet b faktor lig  $b=0$  ved udarbejdelsen af EM mærket (beregnet forbrug 2651 m<sup>3</sup>)(det oprindelige EM mærke)
- Pkt. 2 – iht bilag 17 i håndbogen skulle b faktor sættes til  $b=0,4$  hvis varmerør er placeret under isoleringen på klaplaget af beton (beregnet forbrug 2277 m<sup>3</sup> efter rettelse af øvrige forhold til kontrolantens tal som vurderes som korrekte)
- Pkt. 3 – kontrollanten har forudsat at varmerør var placeret på den varme side af isoleringen og har benyttet  $b=1,0$  (beregnet forbrug 1718 m<sup>3</sup>)

#### **Konklusion**

Forskellen mellem det "korrekte" EM mærke af kontrolant hvis varmerør ligger over isolering og det korrekte mærke hvis varmerør ligger under isolering i den skjulte konstruktion er (2277-1718)m<sup>3</sup> = 559 M<sup>3</sup>

(efter de øvrige arealforskelle m.v er ændret iht. kontrolantens tal.)

Hvis disse forbrug lægges til grund er forskellen mellem Pkt 1 og Pkt 2 (det oprindelige og det korrekte 2651-2277 m<sup>3</sup> = 274 m<sup>3</sup> svarende til  $374/2274*100\%=16\%$

#### **Kommentarer til registreringsudvalgets bemærkninger**

Som konsekvens af ovennævnte bliver denne fremstilling forkert.

Endvidere skal det bemærkes, at jeg tidligere har været udsat for kontrol uden at der var fejl ( dette nævnes idet de henviser til den tidligere afgørelse af 19/1-2005 med mindre væsentlige fejl men ikke nævner den forrige kontrol som blev godkendt uden bemærkninger)

Under hensyn til ovennævnte forhold beder jeg registreringsudvalget genoptage sagen.  
[...]"

**18. oktober 2007**

J.nr.: 521-89

Eksp.nr.: 32668

TML-EKN

### **Energistyrelsens bemærkninger til klagen**

Energistyrelsen afgav ved brev af 15. maj 2006 følgende kommentarer til klagen:

Side 7 af 9

"[...]

Det bemærkes, at Registreringsudvalget for Energimærkning af Små Ejendomme frem til og med 31. december 2005 har været bemyndiget til at træffe afgørelser i klager over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energikonsulenters ydelser. Fra januar 2006 færdigbehandles disse sager af Energistyrelsen, jf. § 50 i bekendtgørelse nr. 1294 af 13. december 2005 om energimærkning af bygninger.

### **Energistyrelsens kommentarer til klagen**

Energistyrelsen forstår energikonsulentens klage således, at denne henvender sig til punkt 4 i Registreringsudvalgets afgørelse. Heri står følgende:

*4. Konsulenten har registreret varmerør i terrændæk med en b-faktor på 0,0. B-faktoren er 1,0 i henhold til bilag 17 i HB*

Energistyrelsen forstår energikonsulentens klage således, at b-faktoren jf. bilag 17 rettelig skal være 0,4, da varmerør er placeret under isoleringen, og ikke b-faktor 1,0 som Registreringsudvalget henviser til, da dette forudsætter, at varmerørene er placeret over isoleringen.

Energikonsulenten er tilsyneladende ikke opmærksom på, at der 1. april 2005 trådte et nyt bilag 17 i kraft. Energimærkerapporten er udarbejdet efter 11. juli 2005, og det nye bilag 17 skulle således anvendes ved udarbejdelsen af Energimærkerapporten.

Det er korrekt, at der i det "gamle" bilag 17 blev skelnet mellem, hvorvidt rør lå over eller under isolering i terrændæk. Det er således tilsyneladende energikonsulentens opfattelse, at Registreringsudvalget ved at henvise til en b-faktor på 1,0 har vurderet, at rørene lå over isoleringen.

I det på tidspunktet gældende bilag 17, skelnes ikke længere mellem hvorvidt rør ligger over eller under isoleringen i terrændæk. Bfaktoren er ganske enkelt 1,0 for "varmerør placeret i gulvkonstruktion/terrændæk eller i opvarmede rum".

Energistyrelsen fastholder med ovenstående begrundelse Registreringsudvalgets afgørelse.  
[...]"

**18. oktober 2007**

J.nr.: 521-89

Eksp.nr.: 32668

TML-EKN

### **Energiklagenævnets bemærkninger**

Side 8 af 9

Sagen drejer sig om, hvorvidt det var berettiget, at Registreringsudvalget ved sin afgørelse pålagde klager at berigtige energimærket, samt at klager blev tildelt en advarsel.

Registreringsudvalget lagde i sin afgørelse vægt på, at energimærkerapporten var behæftet med fem fejl, som kunne henføres til klagers forsømmelighed, og som tilsammen udgjorde en væsentlig fejl.

Da bilag 17 var trådt i kraft på tidspunktet for udarbejdelsen af energimærket, skulle dette bilag være anvendt af energikonsulenten.

Nævnet finder, at det herefter må lægges til grund, at fejlene i energimærkerapporten medførte en forskel på 39 % i det årlige bruttovarmeforbrug. En sådan afvigelse må betragtes som en væsentlig fejl.

Da formålet med tilsynsordningen og sanktionerne er hensynet til, at ordningen er velfungerende og nyder tillid hos modtagerne af energimærkerne, finder nævnet, at sanktionen i form af berigtigelse af energimærkerapporten samt tildeling af en advarsel er passende bestemt.

Nævnet finder herefter, at Registreringsudvalget for Energimærkning af Små Ejendomme afgørelse skal stadfæstes.

### **Energiklagenævnets afgørelse**

Registreringsudvalget for Energimærkning af Små Ejendomme af 22. december 2005 stadfæstes.

Sagen er behandlet på nævnets møde den 11. juni 2007.

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.

**18. oktober 2007**

J.nr.: 521-89

Eksp.nr.: 32668

TML-EKN

Side 9 af 9

P. N. V.

Poul K. Egan  
Nævnens formand

/ Tina Alander Lindfors  
Fuldmægtig