

AFGØRELSE

(Energi- og vandbesparelser i bygninger)

energi

KLAGENÆVNET

Frederiksborggade 15

1360 København K

Tlf 33 95 57 85

Fax 33 95 57 99

Afgørelsen offentliggøres i anonymiseret form

www.ekn.dk

ekn@ekn.dk

KLAGE FRA	...[klagere] over
AFGØRELSE FRA	Energistyrelsen af 10. maj 2007
OM	energimærke for ejendommen beliggende [...]

10. marts 2008

J.nr.: 521-107

Eksp.nr.: 33659

SNK-EKN

NÆVNETS	Nævnnsformand, dommer Poul K. Egan
SAMMEN-	Seniorforsker, civilingeniør Kirsten Engelund Thomsen
SÆTNING	Sekretariatschef Jørgen K. Nielsen
I SAGEN	

NÆVNETS	Energistyrelsens afgørelse af 10. maj 2007 <u>stadfæstes</u>
AFGØRELSE	

Ved brev af 3. juni 2007 har Skødespecialisten v/Ingelil S.C. Goldschmidt på vegne af ...[Klagere] indbragt Energistyrelsens afgørelse af 10. maj 2007 for Energiklagenævnet.

Sagens problemstilling

Sagen drejer sig om Energistyrelsens afgørelse af 10. maj 2007, hvorefter det af energikonsulent [...] udarbejdede energimærke blev vurderet til at indeholde 1 fejl. Energikonsulenten blev på denne baggrund pålagt at berigtige energimærket.

Energimærket er anvendt i forbindelse med salg af ejendommen [...], med overtagelse den 1. juni 2006. Klager er køber af ejendommen.

Klager har indbragt sagen for Energiklagenævnet, idet klager mener, at der i energimærket er 2 fejl: 1) forkert oplyst isolering og 2) forkert oplyst, at der er termostater på alle radiatorer. Det er klagers opfattelse, at energikonsulenten har lavet fejl i energimærkerapporten og bør hæfte for udgiften til yderligere isolering og udskiftning af radiatorventiler til termostatventiler.

Energistyrelsens afgørelse af 10. maj 2007

Energistyrelsen fandt ved afgørelse af 10. maj 2007, at der var fremlagt dokumentation for, at der var 100 mm isolering på loft, og ikke de registrerede 200 mm isolering. Energistyrelsen fandt ikke at kunne tage stilling til, hvorvidt alle ventiler var termostatventiler. Såfremt energikonsulenten havde registreret nogle af ventilerne som termostatventiler, uden at disse var termostatventiler, ville forholdet endvidere ikke have væsentlig indflydelse på energimærkerapporten.

Energistyrelsen vurderede, at den faktuelle fejl i registreringen af isolering på loft var en følge af, at energikonsulenten ikke havde udført arbejdet i overensstemmelse med retsgrundlaget. Energistyrelsen vurderede, at der var tale om en mindre væsentlig fejl. Energistyrelsen pålagde derfor energikonsulenten at berigtige energimærket i overensstemmelse med Energistyrelsens afgørelse, jf. § 30, stk. 2 i bekendtgørelse nr. 789 af 19. december 2002 om energimærkning m.v. i bygninger.

10. marts 2008

J.nr.: 521-107

Eksp.nr.: 33659

SNK-EKN

Energistyrelsens afgørelse af 10. maj 2007 vedlægges som bilag 1.

Side 2 af 4

Klagers synspunkter til støtte for klagen

Klager har til støtte for klagen gjort gældende, at der i energimærket ikke kun er 1 fejl, idet der både er oplyst forkert isolering af loft og oplyst, at der skulle være termostater på alle radiatorer. Klager gør opmærksom på, at der i huset var i alt 11 radiatorventiler, der ikke var termostatventiler. Der er fremsendt et brev fra en autoriseret gas og vvs installatør, hvoraf udgiften til udskiftning af radiatorventilerne til termostatventiler fremgår. Klager har endvidere fremsendt en radiatorventil til Energiklagenævnet. Klager har oplyst, at det drejer sig om en af de ovennævnte 11 radiatorventiler.

Energistyrelsens bemærkninger til klagen

Energistyrelsen har ved brev af 20. juli 2007 bemærket, at man ikke finder, at der vedrørende de manglende termostatventiler er fremkommet nye oplysninger i sagen. Energistyrelsen har i afgørelsen lagt vægt på, at man ikke på klagers indsendte billeder kan vurdere, hvorvidt der er tale om termostatventiler eller ventiler uden termostat. Energistyrelsen finder ikke, at bilag med prisen for at udskifte eksisterende ventiler udgør tilstrækkelig dokumentation for, at der er tale om ventiler uden termostat, når Energistyrelsen ikke samtidig finder støtte for dette i den indsendte billedokumentation. Energistyrelsen finder fortsat ikke at kunne fastslå, hvorvidt der er termostatventiler på ejendommen.

Vedrørende dækning af udgifter bemærker Energistyrelsen, at en eventuel vurdering af, om en fejlbehæftet energimærkning har påført klager et tab, som kan medføre et erstatningskrav overfor energikonsulenten, skal afgøres i henhold til dansk rets almindelige erstatningsregler.

Efter fremsendelsen af radiatorventilen har Energistyrelsen yderligere bemærket, at Energistyrelsen fortsat ikke finder at kunne tage stilling til, hvor-

vidt der på tidspunktet for klagen var eller ikke var termostatventiler på hele ejendommen. Energistyrelsen finder fortsat ikke, at forholdet har væsentlig indflydelse på energimærkerapporten. Energistyrelsen henviser til, at det af afgørelsen af 10. maj 2007 fremgår, at såfremt energikonsulenten har registreret nogle af ventilerne som termostatventiler uden disse er termostatventiler, da vil forholdet ikke have væsentlig indflydelse på energimærkerapporten.

Energikonsulentens kommentarer til klagen

Energikonsulenten er anmodet om at fremkomme med bemærkninger til klagen. Der er ikke modtaget bemærkninger fra energikonsulenten.

Retsgrundlag

Fra bekendtgørelse nr. 789 af 19. september 2002 om energimærkning m.v. i bygninger:

"[...]

§ 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 konsulentens 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 energimærkningen 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.

[...]"

Energiklagenævnets bemærkninger

Det er klagers opfattelse, at energikonsulenten har lavet fejl i energimærkerapporten og bør hæfte for udgiften til yderligere isolering og udskiftning af radiatorventiler til termostatventiler.

Energiklagenævnet kan under denne sag tage stilling til, om Energistyrelsens 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 civilt søgsmål ved domstolene.

Sagen drejer sig herefter om, hvorvidt energikonsulenten har registreret ventilerne i energimærkerapporten korrekt.

10. marts 2008

J.nr.: 521-107

Eksp.nr.: 33659

SNK-EKN

Side 3 af 4

Energiklagenævnet lægger til grund, at den af klager indsendte ventil ikke er en termostatventil, og efter det af klager oplyste, at ventilen er en af de 11 ventiler, der var monteret da energimærket blev udarbejdet. Uanset dette finder Energiklagenævnet ikke, at en øget udgift i størrelsesordenen 500 kr. om året har væsentlig betydning for de årlige udgifter til varmekonsumet, der efter energimærket udgør 1.815 m³ naturgas.

Herefter, og af de af Energistyrelsen anførte grunde, stadfæstes Energistyrelsens afgørelse.

Energiklagenævnets afgørelse

Energistyrelsens afgørelse af 10. maj 2007 stadfæstes.

Sagen har været behandlet på nævnets møde den 10. marts 2008.

Afgørelsen er truffet i henhold til § 30 a i bekendtgørelse nr. 789 af 19. september 2002 om energimærkning m.v. i bygninger.

Afgørelsen kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Afgørelsen offentliggøres i anonymiseret form på nævnets hjemmeside.

P. N. V.

Poul K. Egan
Nævnformand

/ Susanne Nystrup Kirk
Fuldmægtig

10. marts 2008

J.nr.: 521-107

Eksp.nr.: 33659

SNK-EKN

Side 4 af 4