

(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

11. februar 2008

J.nr.: 521-108

Eksp.nr.: 34239

SNK-EKN

KLAGE FRA ...[klager] over
AFGØRELSE FRA Energistyrelsen af 9. juli 2007
OM Energimærke for ejendommen [...]

NÆVNETS Nævnensformand, dommer Poul K. Egan
SAMMEN- Seniorforsker, civilingeniør Kirsten Engelund Thomsen
SÆTNING Chef for forretningsudvikling, ingeniør Bjarne Spiegel-
I SAGEN hauer

NÆVNETS Energistyrelsens afgørelse af 9. juli 2007 stadfæstes
AFGØRELSE

Ved brev af 12. juli 2007 har ...[klager] indbragt Energistyrelsens afgørelse af 9. juli 2007 for Energiklagenævnet.

Sagen drejer sig om et energimærke, der er udarbejdet af energikonsulent (...) den 16. november 2006. Energimærket er anvendt i forbindelse med klagers salg af ejendommen [...].

Ved afgørelsen af 9. juli 2007 har Energistyrelsen fundet, at der i energimærket er 8 fejl. Fejlene er karakteriseret som mindre væsentlige fejl. Ud fra en helhedsbetragtning mener Energistyrelsen, at energimærket indeholder fejl i et omfang, der bør medføre en berigtigelse. Energistyrelsen har derfor pålagt energikonsulenten at berigtige fejlene i energimærkningen. Berigtigelsen skal ske ved at udarbejde et nyt energimærke, jfr. § 36, stk. 3 i bekendtgørelse nr. 1294 af 13. december 2005.

Energistyrelsens afgørelse af 9. juli 2007 vedlægges som bilag 1.

Klagers synspunkter til støtte for klagen

Klager gør gældende, at Energistyrelsen ikke i forbindelse med afgørelsen har lagt vægt på alle fejl ved energimærket. Desuden klages der over det fortrykte skema, der anvendes ved energimærkning af ejendomme. Ifølge klager er skemaet uhensigtsmæssigt i forbindelse med beskrivelsen af en ejendoms opvarmning. Klager kræver erstatning som følge af, at energimærket har skadet salget af hans ejendom. Endvidere gøres det gældende, at sagsbehandlingstiden ved Energistyrelsen har været for lang.

Energistylens bemærkninger til klagen

Energistyrelsen fastholder afgørelsen af 9. juli 2007.

11. februar 2008

J.nr.: 521-108

Eksp.nr.: 34239

SNK-EKN

Side 2 af 4

Energistyrelsen bemærker, at det ifølge § 6, stk. 1 i lov nr. 585 af 24. juni 2005 om fremme af energibesparelser i bygninger, er lovpligtigt for en sælger at få udarbejdet et energimærke ved salg af en ejendom. Ved udarbejdelse af et energimærke skal energikonsulenten følge det fastsatte lovgrundlag, jfr. nævnte lov og bekendtgørelse nr. 1731 af 21. december 2006 om energimærkning af bygninger, samt de retningslinier som Energistyrelsen har fastsat og som er nærmere beskrevet i Håndbog for Energikonsulenter, version 2006. Energistyrelsen kan ved en klage over et energimærke alene tage stilling til, hvorvidt der er begået sådanne fejl i forbindelse med udarbejdelsen af energimærket, at energikonsulenten skal pålægges at udarbejde et nyt og retvisende energimærke, jfr. bekendtgørelse nr. 1731 af 21. december 2006 § 33, stk. 3. Energistyrelsen har ikke mulighed for at tage stilling til, om en fejlbehæftet energimærkning har påført sælger af en ejendom et tab, som kan medføre et erstatningskrav overfor energikonsulenten. Dette skal afgøres ved domstolene i henhold til dansk rets almindelige erstatningsregler.

Vedrørende sagsbehandlingstiden har FEM-sekretariatet erkendt, at sagen på visse punkter har været underlagt en længere sagsbehandlingstid end umiddelbart nødvendigt, hvilket FEM-sekretariatet har beklaget overfor klager. Sagsbehandlingstiden på lidt over 7 måneder er en følge af manglende resourcer i sekretariatet på dette tidspunkt.

Fejlene i energimærket er karakteriseret som mindre væsentlige fejl, da de enten ikke har haft betydning for energimærkets klassificering, eller ikke indgår i den fastsatte energiramme. Energistyrelsen finder fortsat, at fejlene er karakteriseret på korrekt vis. Ud fra en helhedsbetragtning har Energistyrelsen fundet, at energimærket indeholder fejl i et sådant omfang, at det skulle berigtiges, hvilket netop underbygger, at rækken af fejl har haft betydning for afgørelsens udfald.

Ved at indbringe en klage over energimærkning for Energistyrelsen, kan klager alene klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen og andre ydelser udført af energikonsulenten i hans egenskab af

energikonsulent. Energistyrelsen har derfor ikke mulighed for at vurdere en klage over fortrykte eller i øvrigt standardiserede forhold i energimærkerapporten.

Afsluttende bemærkninger fra klager

Klager gør gældende, at reglerne for udarbejdelse af energimærker er uhen-sigtsmæssige. Ifølge klager burde opvarmningen med varmtluftkanaler være medtaget i beregningen af energiforbruget og angivet i energimærket. Klager fastholder at have lidt et tab.

Energikonsulentens kommentarer til klagen

Energikonsulenten har meddelt Energiklagenævnet, at han ikke har kom-mentarer til sagen.

Energiklagenævnets bemærkninger

Klager gør gældende, at han har krav på erstatning som følge af, at energi-mærket har skadet salget af hans ejendom.

Energiklagenævnet bemærker hertil, at nævnet under denne sag alene kan tage stilling til, om Energistyrelsens afgørelse er korrekt. Energiklagenævnet har derimod ikke kompetence til at tage stilling til, hvorvidt energikonsulen-ten eller dennes firma har pådraget sig et erstatningsansvar efter dansk rets almindelige regler herom. Et sådant krav må klager henvises til at rejse ved et civilt søgsmål ved domstolene.

Klager har endvidere gjort gældende, at Energistyrelsen ikke har foretaget en korrekt vurdering af fejlene ved energimærket, og at skemaet for energimær-ker ikke er udformet, så det på en hensigtsmæssig måde beskriver alternative opvarmningsformer for en ejendom.

Efter en gennemgang af sagen finder Energiklagenævnet, at energimærket er fejlbehæftet i det omfang, som det fremgår af Energistyrelsens afgørelse. Det af klager anførte om hensigtsmæssigheden af udformningen af energimærker kan ikke føre til andet resultat.

Endelig har klager klaget over sagsbehandlingstiden hos Energistyrelsen. Det fremgår af sagen, at klager ved brev af 30. november 2006 har fremsendt kla-ge over energimærkningen. Ejendommen er besigtiget den 30. april 2007. Energistyrelsen har herefter truffet afgørelse i sagen den 9. juli 2007.

FEM-sekretariatet, der har udført visse dele af sagsbehandlingen for Energi-styrelsen, har erkendt, at sagen på visse punkter har haft en længere sags-behandlingstid end umiddelbart nødvendigt. Dette har FEM-sekretariatet be-

11. februar 2008

J.nr.: 521-108

Eksp.nr.: 34239

SNK-EKN

Side 3 af 4

klaget overfor klager. Energistyrelsen oplyser, at den forlængede sagsbehandlingstid alene skyldes manglende ressourcer i sekretariatet.

Energiklagenævnet har noteret, at Energistyrelsen har beklaget sagsbehandlingstiden over for klager. Energiklagenævnet finder herefter ikke tilstrækkelig anledning til at foretage sig yderligere omkring sagsbehandlingstiden hos Energistyrelsen.

Herefter, og af de af Energistyrelsen anførte grunde, stadfæstes Energistirelsens afgørelse af 9. juli 2007.

Energiklagenævnets afgørelse

Energistirelsens afgørelse af 9. juli 2007 stadfæstes.

11. februar 2008

J.nr.: 521-108

Eksp.nr.: 34239

SNK-EKN

Sagen har været behandlet på nævnets møde den 11. februar 2008.

Side 4 af 4

Afgørelsen er truffet i henhold til § 42, stk. 2 i bekendtgørelse nr. 1294 af 13. december 2005 om energimærkning af bygninger.

Afgørelsen kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Afgørelsen offentliggøres i anonymiseret form på nævnets hjemmeside.

P. N. V.

Poul K. Egan
Nævnensformand

/ Susanne Nystrup Kirk
Fuldmægtig