

(Energibesparelser i bygninger)

Frederiksborggade 15
1360 København K

Besøgsadresse:
Linnésgade 18, 3. sal
1361 København K

Tlf 3395 5785
Fax 3395 5799

www.ekn.dk
ekn@ekn.dk

Afgørelsen offentliggøres i anonymiseret form

KLAGE FRA [...]over
AFGØRELSE FRA Energistyrelsen af 13. maj 2009
OM Energimærke for ejendommen beliggende [...]

14. december 2009

J.nr.: 1081-5

Eksp.nr.: 47192

MEK-EKN

NÆVNETS Nævnnsformand, dommer Poul K. Egan
SAMMEN- Sekretariatschef Jørgen K. Nielsen
SÆTNING Chef for forretningsudvikling, ingeniør Bjarne Spiegel-
I SAGEN hauer

NÆVNETS Energistyrelsens afgørelse af 13. maj 2009 stadfæstes.
AFGØRELSE

Ved e-mail af 8. juni 2009 har [...] (herefter benævnt klager) indbragt Energi-
styrelsens afgørelse af 13. maj 2009 for Energiklagenævnet. Ved afgørelsen af
13. maj 2009 fandt Energistyrelsen, at der i energimærket for klagers ejen-
dom beliggende [...], var 5 væsentlige fejl og 2 mindre væsentlige fejl. Energi-
styrelsen afgjorde på denne baggrund, at der skulle udarbejdes af et nyt ener-
gimærke.

Sagens baggrund

Ved klageskema til brug for klager over energimærker klagede klager den 24.
april 2008 over energimærkningen af klagers ejendom. Energimærket var ud-
arbejdet af energikonsulent Flemming Bech (herefter benævnt energikonsu-
lenten) den 15. maj 2007. Energimærket blev anvendt i forbindelse med kla-
gers køb af ejendommen [...]. På baggrund af klagers klage og den tekniske
revisors¹ besigtigelsesrapport af 28. oktober 2008 traf Energistyrelsen den 13.

¹ Den tekniske revision varetages af Dansk Energi Management med tilhørende tekni-
ske revisorer, jf. Håndbogen for Energikonsulenter 2006, punkt 6.7.2. Den tekniske
revision omfatter en besigtigelse på ejendommen med henblik på at konstatere, om
energikonsulentens registreringer i ejendommen er udført i henhold til håndbogens
krav. Den tekniske revisor afleverer vurderingen af tilsynet med et energimærke i en

maj 2009 afgørelse om, energimærket var fejlbehæftet, og at energikonsulenten skulle udarbejde et nyt energimærke.

Klager har indbragt Energistyrelsens afgørelse af 13. maj 2009 for Energiklagenævnet. Klager finder, at sagen bør hjemvises til fornyet behandling ved Energistyrelsen på grund af mangelfuld sagsbehandling, og at afgørelsen af 13. maj 2009 er ugyldig. Klager har i den forbindelse bl.a. anført, at det påklagede energimærke er så fejlbehæftet og mangelfuldt, at det efter en samlet vurdering ikke kan betegnes som et energimærke, og at det derfor ikke er i klagers interesse, at energikonsulenten udarbejder et nyt energimærke. Sagen for Energiklagenævnet drejer sig herefter om, hvorvidt Energimærket af 15. maj 2007 overholder reglerne vedrørende udarbejdelse af energimærkninger, herunder om der skal udarbejdes et nyt energimærke.

14. december 2009

J.nr.: 1081-5

Eksp.nr.: 47192

MEK-EKN

Den påklagede afgørelse

Side 2 af 19

Energistyrelsen fandt, at der i energimærkningen af ejendommen [...] er 5 væsentlige fejl og 2 mindre væsentlige fejl. Af afgørelsen fremgår følgende:

- Det er en mindre væsentlig fejl, at energikonsulenten har angivet, at der ikke forefindes rentable besparelsesforslag i energimærket.
- Energistyrelsen finder, at energikonsulenten har opfyldt de gældende retningslinier i punktet "Kommentarer til energimærkningen."
- Energistyrelsen finder, at energikonsulenten har opfyldt gældende retningslinier vedrørende beskrivelsen af tagkonstruktionen og isoleringsforholdene ved taget.
- Energistyrelsen har vurderet, at energikonsulenten har opfyldt gældende retningslinier for så vidt angår beskrivelsen af isoleringsforhold i ydervæggene. Enerikonsulenten har imidlertid ikke anvendt det korrekte transmissionsareal for ydervæggene, hvilket er en væsentlig fejl, da transmissionsarealet for ydervæggene har ikke uvæsentlig betydning for beregningen af varmemeforbruget.
- Det er en væsentlig fejl, at energikonsulenten ikke har registreret og beskrevet vinduer, døre, ovenlys mv. korrekt, da korrekt registrering og beskrivelse er af ikke uvæsentlig betydning for beregningen af varmemeforbruget.

rapport til Energistyrelsen, som sendes fra den tekniske revisor til FEM-sekretariatet. Sekretariatet vurderer ud fra rapporten om der bør ske påtale, advarsel eller sanktion og indstiller sin vurdering til Energistyrelsen, som træffer afgørelse i sagen.

- Det er en væsentlig fejl, at energikonsulenten ikke har fulgt de retningslinier, som er gældende vedrørende registrering og beskrivelse af gulve og terrændæk, da det har ikke uvæsentlig betydning for beregningen af varmekonsumet.
- Det er en væsentlig fejl, at energikonsulenten ikke fyldestgørende har registreret og beskrevet varmeinstallationerne på klagers ejendom.
- Det er en væsentlig fejl, at energikonsulenten ikke har foretaget en registrering af henholdsvis ventilationsforholdene, vandforbrugende udstyr, andet el-udstyr eller uopvarmede rum på ejendommen.
- Det er en mindre væsentlig fejl, at energikonsulenten ikke har anvendt den korrekte b-faktor ved registreringen af linietalet

14. december 2009

J.nr.: 1081-5

Eksp.nr.: 47192

MEK-EKN

Side 3 af 19

Energistyrelsens afgørelse af 13. maj 2009 vedlægges denne afgørelse som **bilag 1**.

Klagers synspunkter og bemærkninger

Klager finder, at sagen bør hjemvises til fornyet behandling ved Energistyrelsen på grund af mangelfuld sagsbehandling, og at afgørelsen af 13. maj 2009 er ugyldig. Klager har i den forbindelse anført, at det påklagede energimærke er så fejlbehæftet og mangelfuldt, at det efter en samlet vurdering ikke kan betegnes som et energimærke, og at det derfor ikke er i klagers interesse, at energikonsulenten udarbejder et nyt energimærke. Klager har endvidere anført, at Energistyrelsen har undladt at partshøre klager i sagen, og at Energistyrelsen i afgørelsen af 13. maj 2009 har lagt vægt på oplysninger, som klager ikke har kunnet få indblik i ved klagers anmodning om aktindsigt.

Til støtte herfor har klager navnlig anført følgende:

- Det var energimærket som helhed, der blev påklaget til Energistyrelsen. Energistyrelsen har ikke foretaget en selvstændig vurdering af energimærkets mangler i forhold til vejledningen, som beskrevet i Håndbogen for Energikonsulenter fra 2006, men alene forholdt sig til de mangler, som klager, der er lægmand, har kunnet identificere. Energistyrelsen har således eksempelvis ikke kommenteret på oplysningen i energimærket om, at det årlige energiforbrug på 69 GJ fjernvarme medførte en årlig udgift på 0 kr. Dette forhold medfører, at den påklagede afgørelse er mangelfuld. Endvidere følger energimærket i det store og hele ikke vejledningen for energimærkninger.
- Energistyrelsen har i afgørelsen af 13. maj 2009 lagt vægt på oplysninger om, at energikonsulenten i strid med vejledningen ikke har

anmodet sælger om at udfylde et ejeroplysningsskema, og at sælger ikke har villet medvirke til, at der blev foretaget destruktive indgreb i ejendommen. Disse oplysninger fremgår ikke af energimærket, og klager har således ikke ved vurderingen af ejendommens energimæssige tilstand ved en gennemlæsning af energimærket haft mulighed for at tage stilling til rigtigheden af oplysningerne i energimærket. Ved ikke at oplyse om disse forhold indestår energikonsulenten for at oplysningerne i energimærket er korrekte og indhentet i overensstemmelse med vejledningen.

- Energikonsulenten påtager sig ansvaret for, at oplysningerne i BBR-meddelelsen er korrekte, da energikonsulenten i energimærket har skrevet, at BBR-oplysningerne er "OK". Ansvaret påhviler således ikke længere sælgeren. Energistyrelsen har i den forbindelse ikke taget i betragtning, at energikonsulenten ikke i overensstemmelse med punkt 7 i Håndbogen har indhentet en "aftaleseddel" med angivelse af bl.a. tilladelse til eller afslag på at foretage destruktive indgreb i ejendommen. Det fremgår endvidere ikke af energirapporten, at Energikonsulenten ikke indhentede det skriftlige ejeroplysningsskema, tegning over huset m.v.
- Energistyrelsen har fejlagtig truffet afgørelse vedrørende isoleringsforholdene i den del af klagers ejendom, som er fra 1961. Energistyrelsen har lagt til grund, at den del af ejendommen er efterisoleret. Dette tilbagevises dog i den tekniske revisors rapport. En termografisk undersøgelse af ejendommen viser, at den eksisterende isolering er utilstrækkeligt udført. De konstaterede isoleringsforhold m.v. i bygningerne er ikke tilstrækkeligt belyst til at kunne danne grundlag for en opgørelse af de nødvendige efterisoleringsbehov og andre energiforbedrende foranstaltninger til, at bygningerne lever op til kravene i bygningsreglementerne fra 2005 og 2006.
- Energistyrelsen har ikke indhentet tilstrækkelig med information til at kunne vurdere, hvorledes et korrekt energimærke burde udfærdiges. Der er endnu ikke foretaget destruktive indgreb i ejendommen for at konstatere, hvorledes isoleringen er udført. Energistyrelsen har således ikke indhentet de fornødne oplysninger hos Dansk Energi Management, der har foretaget den tekniske revision.
- Ved den tekniske revision blev der ikke foretaget en fuldstændig gennemgang af ejendommens forhold, og den tekniske revisor har ikke gennemgået det foreliggende energimærke med henblik på at foretage en tilbundsående vurdering af mærkets øvrige fejl og mangler.

14. december 2009

J.nr.: 1081-5

Eksp.nr.: 47192

MEK-EKN

Side 4 af 19

- Energikonsulenten har indvilget i at udarbejde et nyt energimærke for ejendommen, men har i den forbindelse ikke foretaget en ny besigtigelse af ejendommen. Energistyrelsen har ikke oplyst om, hvorvidt det nye energimærke vil kunne påklages, hvis dette også er fejlbehæftet. Klager har modtaget et nyt energimærke. Det nye energimærke er dels objektivt konstaterbart fejlagtigt, og dels ikke udarbejdet i overensstemmelse med Energistyrelsens afgørelse af 13. maj 2009.
- Energistyrelsen har truffet fejlagtig afgørelse vedrørende sammenbygningen af havestuen/brændeskuret og huset, idet styrelsen ikke finder, at havestuen/brændeskuret er sammenbygget med det øvrige hus.
- Det fremgår ikke af energimærket, at der er gulvvarme i ejendommen. Ca. 50 pct. af huset har indlagt gulvvarme.
- Oplysningerne om, at sælger ikke har udfyldt ejeroplysningsskemaet, at beskrivelserne alene er baseret på mundtlige oplysninger fra sælger, at sælger ikke har villet medvirke til destruktive indgreb i ejendommen, og at bygningsdelen fra 1961 skulle have været efterisoleret har ikke været sendt i høring hos klager efter forvaltningslovens § 19, stk. 1, og afgørelsen er derfor ugyldig. Oplysningerne vedrørende de tre første forhold fremgår endvidere ikke af energimærket, og Energistyrelsen har ikke dokumenteret, hvorledes styrelsen er kommet i besiddelse af disse oplysninger.
- Energistyrelsen har sat sit skøn under regel, idet styrelsen ikke har foretaget et reelt skøn af, om den samme energikonsulent burde udfærdige et nyt energimærke. Energistyrelsen henviser alene til praksis herom. Dette forhold underbygges af, at Energistyrelsen ved Nina Marie Lassen telefonisk har oplyst klagers advokat, Lars Marcus Pedersen om, at der ikke var noget alternativ til at lade den oprindelige energikonsulent udarbejde det nye energimærke.
- Energiklagenævnet kan herefter ikke reparere Energistyrelsens afgørelse og leve op til retten til en anden instans behandling af sagen.

14. december 2009

J.nr.: 1081-5

Eksp.nr.: 47192

MEK-EKN

Side 5 af 19

Energistyrelsens synspunkter og bemærkninger

Energistyrelsen fastholder afgørelsen af 13. maj 2009. Til støtte herfor har Energistyrelsen navnlig anført følgende:

- Energimærket følger praksis og retningslinierne for udarbejdelse af energimærker fastsat i Håndbog for Energikonsulenter 2006 bortset 5 konstaterede væsentlige fejl og de 2 mindre væsentlige fejl. Energi-

mærket er gennemgået af både den tekniske revisor som af Energistyrelsen.

- Klagers anmodning om aktindsigt er imødekommet ved afgørelse af 11. juni 2009. Bortset fra anmodning om at få tilsendt ”kontroludskrift” og ”energikonsulentens egen tegning med kommentarer/oplysninger fra sælger”, som blev imødekommet den 13. juni 2008, fremgår ikke af sagens akter, at klager tidligere i forløbet har begæret om aktindsigt i sagens dokumenter. Endvidere blev klagers mail af 27. marts 2009 besvaret ved skrivelse af 2. april 2009 med fremsendelse af både kopi af supplerende kommentarer fra den tekniske revisor og energikonsulentens kommentarer af 30. november 2008 til klagen.
- Energistyrelsen finder på denne baggrund, at der i sagens forløb er blevet fremsendt de akter og foretaget den partshøring, som følger af forvaltningslovens² § 19, stk. 1.
- Det følger af § 43, stk. 3, i bekendtgørelse nr. 228 af 7. april 2008 om energimærkning af bygninger, at Energistyrelsen kan pålægge en beskikket energikonsulent at berigtige fejl og mangler i et energimærke. Det er således hovedreglen, at den energikonsulent, som har udarbejdet energimærket også berigtiger fejl og mangler i energimærket. Dog kan Energistyrelsen, når særlige omstændigheder taler for det, pålægge det registrerede energikonsulentfirma, hvori energikonsulenten var beskæftiget på indberetningstidspunktet, eller det certificerede energimærkningsfirma at tilbagebetale honoraret for energimærkningen til den, der som har ladet energimærkningen udarbejde eller at betale omkostningerne ved at lade en anden personligt beskikket energikonsulent eller et andet certificeret energimærkningsfirma udarbejde ny energimærkning til den, der har fået energimærkningen udleveret efter § 6, stk. 1, i lov om fremme af energibesparelser i bygninger, jf. bekendtgørelsens § 39, stk. 3. Energistyrelsen finder ikke, at der foreligger sådanne særlige omstændigheder i den konkrete sag. Energistyrelsen bemærker hertil, at det endelige energimærke vil indeholde alle de rettelser, som Energistyrelsen har givet klager medhold i skal rettes, ligesom energimærket vil blive kontrolleret i FEM-sekretariatet inden det sendes til klager.
- Energimærket har været forelagt en teknisk revisor, som har foretaget besigtigelse af ejendommen og udfærdiget et besigtigelsesnotat. Den tekniske revisor kommenterer også eventuelle fejl eller unøjagtigheder ved energimærket, som klager ikke har klaget over. Den tekniske revi-

14. december 2009

J.nr.: 1081-5

Eksp.nr.: 47192

MEK-EKN

Side 6 af 19

² Lovbekendtgørelse nr. 1365 af 7. december 2007 med senere ændringer.

sor har i den konkrete sag ikke kommet med yderligere bemærkninger til energimærket. Det må således afvises, at Energistyrelsen ikke har behandlet energimærket i sin helhed.

- Energikonsulenten burde have foranlediget, at det af sælger givne mundtlige oplysninger burde have været nedfældet i et ejeroplysnings-skema, jf. pkt. 7.2.1. i Håndbog for Energikonsulenter 2006. Dette forhold ændrer dog ikke ved Energistyrelsens vurdering under det anførte punkt ad 2 i afgørelsen.
- Energistyrelsen finder, at den registrerede isoleringsgrad for ydervæggene ikke er korrekt. Energikonsulenten skulle have foretaget destruktive undersøgelser af ydervæggene for at kunne konstatere isoleringsgraden, men da sælgeren ikke har givet tilladelse hertil, finder Energistyrelsen ikke, at energikonsulenten kan lægges til last for den differentierende isolering, uagtet at det vil ændre klassificeringen af energimærket. Når energimærket skal tilrettes, bør de korrekte isoleringsforhold angives.
- For så vidt angår BBR-meddelelsen er det ejerens pligt at sørge for, at oplysningerne er opdaterede. Energikonsulenten skal alene vurdere oplysningerne i BBR-meddelelsen sammenholdt med det konstaterede på ejendommen umiddelbart overensstemmende.
- Det fremgår af Håndbogens afsnit 12.1.7. at energimærkningen skal baseres på det opvarmede etageareal. Herved forstås det samlede etageareal af de etager eller dele heraf, der er opvarmet til mindst 15 grader celsius. Ud fra oplysningerne i sagen finder Energistyrelsen, at hverken havestuen eller brændeskuret på klagers ejendom skal medtages i det opvarmede etageareal.
- Såfremt en energikonsulent pålægges at berigtige fejl og mangler i et energimærke, jf. § 43, stk. 3, i bekendtgørelse om energimærkning af bygninger, er det ikke en forudsætning, at der foretages en ny besigtigelse af ejendommen.

14. december 2009

J.nr.: 1081-5

Eksp.nr.: 47192

MEK-EKN

Side 7 af 19

Energikonsulentens synspunkter og bemærkninger

Energikonsulenten er ikke fremkommet med bemærkninger til sagen.

Øvrige oplysninger

Energiklagenævnet har ved afgørelse af 18. november 2009 ophævet Energistyrelsens afgørelse af 11. juni 2009 vedrørende en anmodning om aktindsigt fra klager i sagen vedrørende Energistyrelsens afgørelse af 13. maj 2009 (j.nr.

1081-8). Idet anmodningen om aktindsigt blev fremsat overfor Energistyrelsen efter, at afgørelsen af 13. maj 2009 var blevet påklaget til Energiklagenævnet, tilkom kompetencen til at behandle anmodningen om aktindsigt Energiklagenævnet, jf. forvaltningslovens § 16, stk. 1.

Energiklagenævnet traf herefter afgørelse om, i hvilket omfang klagers anmodning om aktindsigt kunne imødekommes. Sagen drejede sig i hovedsagen om, hvorvidt der kunne meddeles aktindsigt i et antal dokumenter, som Energistyrelsen ved den ophævede afgørelse af 11. juni 2009 havde undtaget fra aktindsigt under henvisning til, at dokumenterne var interne, jf. forvaltningslovens § 12, stk. 1.

Energiklagenævnets afgørelse af 18. november 2009 (j.nr. 1081-8) er offentliggjort i anonymiseret form på Energiklagenævnets hjemmeside: www.ekn.dk

14. december 2009

J.nr.: 1081-5

Eksp.nr.: 47192

MEK-EKN

Side 8 af 19

Retsgrundlag

Bekendtgørelse nr. 228 af 7. april 2008 om energimærkning af bygninger, regulerer i bl.a. § 39 personligt beskikkede energikonsulenters forpligtelser i deres virksomhed, mens bl.a. bekendtgørelsens § 43 regulerer Energistyrelsen muligheder for at uddele påtaler, advarsler m.v. Af bestemmelserne fremgår følgende:

”[...]

§ 39. Registrerede energikonsulentfirmaer skal udføre deres virksomhed med energimærkning af bygninger i overensstemmelse med denne bekendtgørelse og retningslinjer fra Energistyrelsen som nævnt i §§ 10 og 41.

Stk. 2. Registrerede energikonsulentfirmaer skal endvidere

- 1) efterkomme afgørelser truffet af Energistyrelsen eller Energiklagenævnet,
- 2) betale skyldige gebyrer, som påhviler firmaerne for beskæftigede personligt beskikkede energikonsulenters deltagelse i kurser m.v., og
- 3) følge anvisninger fra Energistyrelsen vedrørende de beskæftigede personligt beskikkede energikonsulenter i forbindelse med kvalitetskontrol af energimærkning m.v.

Stk. 3. Hvis der påvises fejl eller mangler i en energimærkning jf. i § 43, stk. 3 eller 4, kan Energistyrelsen, når særlige omstændigheder taler for det, pålægge det registrerede energikonsulentfirma, hvori den pågældende personligt beskikkede energikonsulent var beskæftiget på indberetningstidspunktet, eller det certificerede energimærkningsfirma at tilbagebetale honoraret for energimærkningen til den, der har ladet energimærkningen udarbejde, eller at betale omkostningerne ved at lade en anden personligt

beskikket energikonsulent eller et andet certificeret energimærkningsfirma udarbejde en ny energimærkning til den, der har fået energimærkningen udleveret efter § 6, stk. 1, i lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

[...]"

"[...]

§ 43. Energistyrelsen kan over for personligt beskikkede energikonsulenter påtale fejl og mangler i energimærkninger og andre ydelser, som den personligt beskikkede energikonsulent udfører i sin egenskab af personligt beskikket energikonsulent, samt energikonsulentens overtrædelse af forpligtelser ifølge §§ 38, 40 og 41.

Stk. 2. Energistyrelsen kan tildele personligt beskikkede energikonsulenter en advarsel ved alvorlige eller gentagne fejl og mangler samt overtrædelser som nævnt i stk. 1. I en advarsel angives, under hvilke betingelser en beskikkelse kan inddrages ved fortsatte overtrædelser.

Stk. 3. Energistyrelsen kan pålægge en personligt beskikket energikonsulent at berigtige fejl og mangler i en energimærkning, jf. dog § 39, stk. 3.

Stk. 4. Energistyrelsen kan i forbindelse med en klagesag efter § 50 pålægge det certificerede energimærkningsfirma at berigtige fejl og mangler i en energimærkning, jf. dog § 39, stk. 3.

Stk. 5. Påtaler og advarsler indgår i vurderingen af, om der skal anvendes sanktioner som nævnt i stk. 1 og 2 og § 44, stk. 1, i 3 år regnet fra tidspunktet for meddelelsen af påtalen eller advarslen til den personligt beskikkede energikonsulent. Hvis afgørelsen om påtale eller advarsel er truffet af Energiklagenævnet, regnes fristen på 3 år fra nævnets afgørelse i sagen.

Stk. 6. Energistyrelsen kan foretage registreringer af påtaler og advarsler til personligt beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen kan udtage personligt beskikkede energikonsulenter til skærpet kontrol.

Stk. 7. Energistyrelsen kan udtale sig i sager om markedsovervågning af energimærkninger udarbejdet af certificerede energimærkningsfirmaer efter § 52, stk. 3. Energistirelsens udtalelse i sagen sendes til det certificerede energimærkningsfirma.

Stk. 8. Energistyrelsen kan foretage registreringer af afgørelser om pålæg i klagesager efter stk. 4.

Stk. 9. Energistyrelsen kan, når særlige forhold taler for det, sende sin afgørelse om pålæg i en klagesag efter stk. 4 eller udtalelsen i en markedsovervågningssag efter stk. 7 til det certificerende organs videre foranstaltning, som har certificeret det ind-

14. december 2009

J.nr.: 1081-5

Eksp.nr.: 47192

MEK-EKN

Side 9 af 19

klagede eller markedsovervågede certificerede energimærkningsfirma.

[...].

Adgangen til at påklage faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkninger til Energistyrelsen og Energiklagenævnet fremgår af §§ 49, stk. 1, og § 51 i bekendtgørelse nr. 228 af 7. april 2008 om energimærkning af bygninger, hvoraf fremgår følgende:

”[...]

§ 49. Klager over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkninger og andre ydelser udført af personligt beskikkede energikonsulenter i deres egenskab af personligt beskikkede energikonsulenter behandles af Energistyrelsen. Klagen skal være modtaget i Energistyrelsen senest 1 år efter indberetningen af energimærkningsrapporten. Klage kan indbringes af

- 1) ejere, jf. § 1, stk. 2, nr. 12,
- 2) ejere af ejerlejligheder og
- 3) købere eller erhververe af energimærkede ejendomme eller lejligheder.

...

§ 51. Følgende afgørelser truffet af Energistyrelsen kan påklages til Energiklagenævnet

- 1) Den, der som ejer m.v. indgiver klage over energimærkninger som nævnt i § 49, stk. 1, kan påklage Energistirelsens afgørelse af klagesagen.

[...].

14. december 2009

J.nr.: 1081-5

Eksp.nr.: 47192

MEK-EKN

Side 10 af 19

Håndbog for Energikonsulenter, der er fastsat af Energistyrelsen, jf. § 10 i bekendtgørelse nr. 228, indeholder retningslinier for energikonsulenters arbejde under udførelse af energimærkning. Det fremgår bl.a. af håndbogen, hvilke oplysninger der skal indsamles, og at de indsamlede oplysninger skal bruges til at beregne energiforbruget og danne basis for beregning og udarbejdelse af forslag til energimæssige forbedringer. Håndbogen er offentliggjort på www.femsek.dk. Af Håndbog for energikonsulenter 2006 version 2.0, af 21. august 2006 med senere ændringer, den generelle del, fremgår bl.a. følgende:

”[...]

1.1. Formålet med energimærkning

Energimærkning skal give forbrugeren et overblik over bygningens forbrug af varme og el og kan endvidere indeholde informationer om vandforbrug. Både nye og eksisterende bygninger skal energimærkes.

Energimærkningen omfatter:

- En standardiseret og dokumenteret opgørelse over en bygnings energimæssige tilstand beregnet ud fra en normal brug af bygningen. Heri indgår energiforbruget til opvarmning, varmt brugsvand, køling, ventilation og eventuelt belysning. Vandforbrug kan indgå som besparelsesforslag.
- En dokumenteret oversigt over forslag til energibesparende foranstaltninger og råd om, hvordan energiforbruget kan reduceres. Oversigten over besparelsesforslag kan endvidere indeholde forslag til vandbesparende foranstaltninger.
- Dokumentation for de væsentligste forudsætninger for energimærkningen og de registreringer fra gennemgangen af bygningen og dens installationer, der er brugt ved beregningen af energimærkningen og ved vurderingen af besparelsesforslag.

[...]

2.1 Håndbogens baggrund og formål

Energistyrelsen beskikker i medfør af energimærkningsloven energikonsulenter til at udarbejde energimærkning af bygninger.

Håndbog for energikonsulenter 2006 ("Håndbogen") indeholder Energistyrelsens retningslinier for beskikkede energikonsulenters arbejde, når de udfører energimærkning af ejendomme.

Hensigten med Håndbogen er at sikre, at en energimærkning bliver udarbejdet så ensartet som muligt uafhængigt af hvilken konsulent, der udarbejder den. Energiforskeren har derfor pligt til at følge Håndbogens retningslinier.

[...]

5. Energiforskerens ansvar

5.1 Overordnet ansvar

Energimærkning af en ejendom foretages på baggrund af en gennemgang af de tilhørende bygninger, under hvilken alle bygningsmæssige forhold der har betydning for ejendommens energieffektivitet registreres.

Gennemgangen af bygningen skal foretages personligt af den beskikkede energiforsker.

14. december 2009

J.nr.: 1081-5

Eksp.nr.: 47192

MEK-EKN

Side 11 af 19

På baggrund af gennemgangen skal energikonsulenten foretage en beregning af bygningens energimæssige ydeevne. Energiforsulenten skal endvidere undersøge, om der er rentable forslag til energibesparende foranstaltninger for ejendommen.

Energiforsulenten skal på baggrund heraf udarbejde en energimærkning i det format, som er fastlagt af Energiforsyrelsen for den pågældende bygningskategori.

Når energimærkningen er udarbejdet, skal energikonsulenten indberette energimærkningen til FEM-sekretariatet.

14. december 2009

J.nr.: 1081-5

Eksp.nr.: 47192

MEK-EKN

Energiforsulenten skal følge retningslinier i lov, bekendtgørelser, Håndbog for energikonsulenter 2006 samt andre retningslinier udsendt af Energiforsyrelsen og FEM-sekretariatet. Energiforsulenten skal løbende følge med i opdateringer af lovgrundlag og Håndbog for energikonsulenter 2006 og sikre sig, at energimærkningen er udført efter de gældende retningslinier.

Side 12 af 19

[...]

6.2.2 Energiforsulentens brug af ejeroplysningsskemaet

Energiforsulenten bør bruge bilag 5 som ejeroplysningsskema, når ejeren af ejendommen vælger at give oplysninger om ejendommen til energimærkningsrapporten.

Energiforsulenten kan lægge oplysningerne fra ejeroplysningsskemaet til grund for sin energimærkning, hvis ejeren har skrevet under på skemaet.

Energiforsulenten skal dog – ud fra sin erfaring og almindeligt rådgiveransvar – vurdere oplysningerne i overensstemmelse med reglerne for registrering af ejendommen.

Hvis energimærkningen bliver baseret på forkerte oplysninger om bygningen, kan det føre til, at energikonsulenten udarbejder en energimærkningsrapport med fejl og giver forkerte anbefalinger om energibesparende foranstaltninger. Det kan igen påføre modtageren af energimærkningen større udgifter til energibesparende foranstaltninger, end det var forudset. Den ekstra udgift kan kræves erstattet af energikonsulenten i henhold til dansk rets almindelige erstatningsregler. Om nødvendigt kan der anlægges sag ved Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed eller ved en domstol..

Energikonsulenten skal derfor skønne om de oplysninger, som ejeren har givet, er rigtige. Skønnet skal energikonsulenten basere på sin faglige viden, herunder konkret viden om bygninger fra forskellige perioder.

Hvis oplysningerne om forbrug baseres på oplysningerne fra andre end ejeren, så bør dette fremgå meget tydeligt af energimærkningsrapporten, da der eventuelt kan blive tale om et erstatningsansvar. Ejeren af en bygning er i øvrigt ikke forpligtet til at levere oplysninger om energiforbrug m.v., for at der kan gennemføres en energimærkning.

Hvis energikonsulenten er i tvivl, bør de givne oplysninger kontrolleres. Viser det sig, at ejerens oplysninger er forkerte, skal energikonsulenten skrive dette i energimærkningsrapporten og bruge de korrekte oplysninger til at lave energimærkningen. Energikonsulenten skal henvise til ejeroplysningsskemaet som dokumentation for oplysningerne.

Hvis ejeroplysningerne indeholder udsagn om isolerings- eller efterisoleringstilstand af diverse konstruktioner, bør energikonsulenten ved sin gennemgang af bygningen vurdere sandsynligheden af disse oplysninger og ved uoverensstemmelser anføre dette i energimærkningsrapporten.
[...].

14. december 2009

J.nr.: 1081-5

Eksp.nr.: 47192

MEK-EKN

Side 13 af 19

Energiklagenævnets begrundelse for afgørelsen

Energiklagenævnet bemærker indledningsvist, at klagen over energimærket af 15. maj 2009 skal behandles efter reglerne i Håndbog for Energikonsulenter 2006, version 2.0, af 21. august 2006 med senere ændringer, og reglerne i bekendtgørelse nr. 228 af 7. april 2008 om energimærkning af bygninger. Energimærket er udarbejdet i henhold til reglerne i lov nr. 585 af 24. juni 2005 om fremme af energibesparelser i bygninger og bekendtgørelse nr. 1731 af 21. december 2006 om energimærkning af bygninger. Bekendtgørelse nr. 1731 blev pr. 10. april 2008 ophævet og erstattet af bekendtgørelse nr. 228, jf. § 56, stk. 2, i denne bekendtgørelse. Overgangen mellem de to bekendtgørelser er reguleret af § 60, stk. 1, i bekendtgørelse nr. 228. Af bestemmelsen fremgår, at klager over ydelser fra energikonsulenter, der er udført efter reglerne i loven og bekendtgørelse nr. 1731, skal færdigbehandles efter reglerne i den Håndbog for Energikonsulenter, der var gældende på tidspunktet for energimærkningens indberetning. Alle øvrige forhold behandles efter reglerne i bekendtgørelse nr. 228.

Energistyrelsen har ved afgørelsen af 13. maj 2009 fundet, at det påklagede energimærke lider af 5 væsentlige og 2 mindre væsentlige fejl.

Ad Energistyrelsens sagsbehandling

Klager har anført, at Energistyrelsens afgørelse lider af så væsentlige sagsbehandlingsfejl, at afgørelsen er ugyldig og bør hjemvises til fornyet behandling ved Energistyrelsen.

Ad manglende selvstændig vurdering

Klager har anført, at det er en væsentlig sagsbehandlingsfejl, at Energistyrelsen alene har forholdt sig til de mangler ved energimærket, som klager har identificeret, herunder at styrelsen ikke har kommenteret på det forhold, at det af energimærket fremgår, at varmemeforbruget på 69 GJ medførte en årlig varmeudgift på 0 kr. Energiklagenævnet finder, at Energistyrelsen med rette har kunnet støttet sig på resultatet af den tekniske revision og de fejl, som den tekniske revisor har påpeget. Energiklagenævnet finder dog, at Energistyrelsen burde have bemærket og kommenteret på angivelsen af en årlig varmeudgift på 0 kr. Energiklagenævnet finder imidlertid ikke, at der herved er sket en sagsbehandlingsfejl af væsentlig betydning for afgørelsen af 13. maj 2009.

14. december 2009

J.nr.: 1081-5

Eksp.nr.: 47192

MEK-EKN

Side 14 af 19

Ad ejendommens isolering og den tekniske revision

Klager har anført, at Energistyrelsen har ikke har oplyst sagen tilstrækkeligt vedrørende bl.a. ejendommens isolering, og at den tekniske revision ikke har foretaget en fuldstændig gennemgang af ejendommens forhold. Energiklagenævnet bemærker hertil, at det ikke er den tekniske revisors opgave at foretage destruktive indgreb ved bestemmelse af isoleringstilstand. Energiklagenævnet finder, at den tekniske revision er udført i overensstemmelse med de krav, der stilles til en teknisk revision, og at der i sagen ikke foreligger oplysninger, der tyder på, at der skulle være yderligere fejl i energimærket. Energiklagenævnet bemærker endvidere, og at det ikke er kvaliteten af en ejendoms isolering, der skal bedømmes ved energimærkningen, men alene om ejendommen er isoleret eller ej. Energiklagenævnet kan således ikke tiltræde det af klager anførte vedrørende disse forhold.

Ad partshøring

Klager finder, at det er en væsentlig sagsbehandlingsfejl, at Energistyrelsen ikke har partshørt klager i forbindelse med sagens behandling i styrelsen over oplysninger om bl.a., at sælger ikke har udfyldt ejeroplysningsskemaet, jf. § 19, stk. 1 i forvaltningsloven. Energiklagenævnet bemærker hertil, at Energiklagenævnet i forbindelse med sagens behandling ved nævnet har sendt alle sagens akter med undtagelse af de interne akter, der blev undtaget fra aktindsigt ved Energiklagenævnets afgørelse af 18. november 2009 (j.nr. 1081-8), i høring hos klager. Klager har således haft lejlighed til at gennemgå og kom-

mentere sagens akter i forbindelse med Energiklagenævnets behandling af sagen. På denne baggrund, og efter en konkret vurdering, finder Energiklagenævnet ikke, at den manglende partshøring i Energistyrelsen bør medføre, at afgørelsen af 13. maj 2009 er ugyldig, da den manglende partshøring er blevet repareret.

Energiklagenævnet finder på denne baggrund samlet, at der ikke er fuldt tilstrækkeligt grundlag for at hjemvise sagen til fornyet behandling i Energistyrelsen. Det af klager anførte om to-instansprincippet kan i det foreliggende tilfælde ikke føre til et andet resultat.

Ad energimærket af 15. maj 2009

Ad manglende angivelse af rentable besparelsesforslag

Det fremgår af energimærket, at det ikke er rentable energibesparelsesforslag for den omhandlede ejendom. Den tekniske revisor fandt ved besigtigelsen af ejendommen bl.a., at det ville være rentabelt, at ydervæggene fra 1961 og 1968 blev hulrumsisoleret. Energistyrelsen fandt på denne baggrund, at energikonsulenten har begået en mindre væsentlig fejl ved ikke at følge de retningslinier, som fremgår af Håndbogen vedrørende oplysning om rentable besparelsesforhold. Energiklagenævnet kan tiltræde Energistyrelsen vurdering heraf, herunder vurderingen af, at der er tale om en mindre væsentlig fejl.

Ad transmissionsarealet for ydervæggene

Den tekniske revisor har ved sin besigtigelse foretaget en opmåling af ejendommen. Den tekniske revisor målte transmissionsarealet for ejendommen til at være 110 m². Det af energikonsulenten anvendte transmissionsareal var på 120 m². Energistyrelsen fandt, at det forhold, at energikonsulenten ikke har anvendt det korrekte transmissionsareal er en væsentlig fejl, idet transmissionsarealet har væsentlig betydning for beregningen af varmemeforbruget i ejendommen og dermed energimærkets klassificering. Energiklagenævnet kan tiltræde Energistyrelsen vurdering heraf, herunder vurderingen af, at der er tale om en væsentlig fejl.

Ad manglende registrering af vinduer, døre m.v.

Det fremgår af den tekniske revision, at energikonsulenten i energimærket ikke har foretaget en fyldestgørende registrering af vinduer og døre m.v. i ejendommen. Energistyrelsen fandt, at energikonsulenten herved har foretaget en væsentlig fejl, idet antallet af vinduer og døre m.v. har betydning for det beregnede varmemeforbrug. Energiklagenævnet kan tiltræde Energistirelsens vurdering. Energiklagenævnet har herved lagt vægt på, at antallet af døre og vinduer har stor betydning for det beregnede varmemeforbrug i ejendommen.

Ad manglende efterfølgelse af retningslinierne vedrørende registrering og beskrivelse af gulve og terrændæk

14. december 2009

J.nr.: 1081-5

Eksp.nr.: 47192

MEK-EKN

Side 15 af 19

Energistyrelsen har vurderet, at energikonsulenten har foretaget en væsentlig fejl ved ikke at beskrive og registrere ejendommens gulve og terrændæk korrekt. Den tekniske revision viser, at den manglende beskrivelse og registrering medfører, at ejendommens beregnede varmekonsum stiger med 800 kWh. Energiklagenævnet kan tiltræde Energistyrelsens vurdering af, at energikonsulenten herved har begået en væsentlig fejl.

Ad manglende registrering og beskrivelse af varmeanlæggene

Energistyrelsen har vurderet, at energikonsulenten har foretaget en væsentlig fejl ved registreringen og beskrivelsen af varmeanlæggene i ejendommen. Energistyrelsen har herved bl.a. lagt vægt på, at energikonsulenten ikke har registreret ejendommens cirkulationspumpe eller gennemstrømningsvandvarmer. Energistyrelsen har endvidere lagt vægt på, at de begåede fejl medfører, at ejendommens beregnede energiforbrug stiger med 790 kWh. Energiklagenævnet kan tiltræde Energistyrelsens vurdering af, at energikonsulenten herved har begået en væsentlig fejl.

14. december 2009

J.nr.: 1081-5

Eksp.nr.: 47192

MEK-EKN

Side 16 af 19

Ad manglende registrering af henholdsvis ventilationsforholdene, vandforbrugende udstyr, andet el-udstyr eller uopvarmede rum på ejendommen

Energistyrelsen har vurderet, at energikonsulentens manglende angivelse af bl.a. ejendommens ventilationsforhold er en væsentlig fejl. Energistyrelsen har foretaget en samlet vurdering på baggrund af samtlige manglende registreringer. Energiklagenævnet kan tiltræde Energistyrelsens vurdering af, at de manglende registreringer tilsammen udgør en væsentlig fejl.

Ad anvendelse af korrekt b-faktor ved registrering af linietaf

Energistyrelsen har vurderet, at energikonsulenten har foretaget en mindre væsentlig fejl ved at have anvendt den forkerte b-faktor ved registreringen af linietaf. Fejlen består i, at der i stedet for en b-faktor på 1,0 skulle have været anvendt en b-faktor på 1,3. Energiklagenævnet kan tiltræde Energistyrelsens vurdering af, at anvendelsen af den forkerte b-faktor er en mindre væsentlig fejl.

Energiklagenævnet kan således samlet tiltræde Energistyrelsens vurdering af, at energimærket af 15. maj 2007 lider af 5 væsentlige og 2 mindre væsentlige fejl. Energiklagenævnet bemærker i den forbindelse, at det af den tekniske revision fremgår, at den nominelle forskel mellem energimærket og den tekniske revision er på 44 pct.

Ud over de af Energistyrelsen påpegede 5 væsentlige og 2 mindre væsentlige fejl ved energimærkningen, har klager anført, at energimærket lider af yderligere fejl, herunder bl.a. at det ikke fremgik af energimærket, at sælgeren ikke ville medvirke til destruktive indgreb i ejendommen mv.

Ad manglende oplysninger om, at sælger ikke har villet bidrage til destruktive indgreb

Klager finder, at det er en fejl, at Energistyrelsen har lagt vægt på oplysninger om, at energikonsulenten ikke har anmodet sælger om at udfylde et ejeroplysningsskema, og at sælger ikke har villet medvirket til, at der blev foretaget destruktive indgreb på ejendommen. Det fremgår af energimærket, at oplysningerne vedrørende ydervæggens status er fremsat af ejendommens sælger. Energiklagenævnet bemærker hertil, at medmindre oplysningerne om ydervæggene kan fremskaffes og dokumenteres på anden vis, skal det fremgå af energimærket, at ejeren har nægtet, at der foretages destruktive indgreb i ejendommen. Det fremgår endvidere af Håndbogens punkt 6.2.2., at energikonsulenten kan lægge oplysninger fra sælgeren til grund for sin energimærkning, hvis sælgeren har skrevet under på skemaet. Energikonsulenten skal dog vurdere oplysningerne i overensstemmelse med reglerne for registrering af ejendommen. Energiklagenævnet finder på denne baggrund, at oplysningerne i energimærket var mangelfulde, idet energikonsulenten ikke har gjort bemærkning om, at der ikke er foretaget destruktive indgreb.

14. december 2009

J.nr.: 1081-5

Eksp.nr.: 47192

MEK-EKN

Side 17 af 19

Ad havestuen/brændeskuret og gulvvarme

Energiklagenævnet finder, at energikonsulenten har begået en fejl vedrørende gulvvarme i ejendommen, idet det ikke fremgår af energimærket, at der er gulvvarme i ejendommen. Energiklagenævnet finder, at energikonsulenten, på grund af rørføringen i huset, burde have observeret, at ejendommen havde indlagt gulvvarme. Energiklagenævnet finder dog ikke, at der herved er tale om en så væsentlig fejl, at sagen bør hjemvises til fornyet behandling i Energistyrelsen. Energiklagenævnet kan i den forbindelse tiltræde det af Energistyrelsen anførte vedrørende havestuen/brændeskuret. Det er således kun det opvarmede areal, der skal medtages i energimærkningen. Det er således i overensstemmelse med reglerne, at havestuen/brændeskuret ikke er medtaget i energimærkningen.

Herudover har Energiklagenævnet ikke fundet yderligere fejl og mangler i det udarbejdede energimærke.

Ad sanktionen

Ved den påklagede afgørelse fandt Energistyrelsen, at energimærket af 15. maj 2007 var behæftet med 5 væsentlige og 2 mindre væsentlige fejl. Energistyrelsen tildelte på denne baggrund energikonsulenten en påtale og pålagde energikonsulenten at berigtige energimærket. Henset til antallet af fejl og karakteren af de begåede fejl, finder Energiklagenævnet, at den tildelte sanktion i form af en påtale er passende. Energiklagenævnet har ved behandlingen af sagen fundet et antal yderligere fejl ved energimærket. Energiklagenævnet finder dog ikke, at disse yderligere fejl er af en sådan karakter, at energikonsulenten skal tildeles en anden sanktion. Energiklagenævnet kan således til-

træde Energistyrelsen vurdering af, hvilke konsekvenser de af energikonsulenten begåede fejl bør have.

For så vidt angår berigtigelsen af energimærket, har klager anført, at Energistyrelsen ikke har foretaget en reel vurdering af, hvorvidt en anden energikonsulent skulle udarbejde et nyt energimærke. Energiklagenævnet bemærker, at det fremgår af § 39, stk. 3, i bekendtgørelse nr. 228, at Energistyrelsen i særlige tilfælde kan pålægge en energikonsulent at betale omkostningerne ved at lade en anden personligt beskikket energikonsulent udarbejde et nyt energimærke. Det fremgår ikke nærmere at bekendtgørelsen, hvornår der er tale om et særligt tilfælde. Energiklagenævnet finder på denne baggrund, at Energistyrelsen er tillagt et vidt skøn ved vurderingen af, om der i en konkret sag er tale om et særligt tilfælde omfattet af bestemmelsen. Energiklagenævnet finder endvidere, at Energistyrelsen ved vurderingen af, om der er tale om et særligt tilfælde, bl.a. kan lægge vægt på antallet og karakteren af de begåede fejl, tillidsforholdet mellem energikonsulenten og erhververen af energimærket, samt om det fejlbehæftet energimærke er energikonsulentens første energimærkning af ejendommen, eller om der er tale om energikonsulentens tilrettede energimærke. Under hensyn til omfanget og karakteren af de begåede fejl og det forhold, at der er tale om en klage over den oprindelige energimærkning, finder Energiklagenævnet ikke, at en anden energikonsulent skal udarbejde nyt energimærke for ejendommen. Energiklagenævnet har herved lagt vægt, at energikonsulenten skal udarbejde det nye energimærke på baggrund af resultaterne af den tekniske revision og ikke kan nøjes med at foretage rettelser i det tidligere energimærke. Energiklagenævnet har endvidere lagt vægt på det forhold, at det nye energimærke vil kunne påklages til Energistyrelsen, jf. § 49 i bekendtgørelse nr. 228. Energiklagenævnet finder således, at det efter en konkret vurdering af sagens omstændigheder, at det er i overensstemmelse med reglerne i bekendtgørelse nr. 228, at energikonsulenten udarbejder et nyt energimærke for ejendommen.

Med hensyn til en eventuel klage over det nye energimærke bemærkes, at klagen skal være modtaget i Energistyrelsen senest et år efter indberetningen af energimærkningen. Energistirelsens afgørelse vil, såfremt betingelserne herfor er opfyldte, kunne påklages til Energiklagenævnet, jf. bekendtgørelsens § 51.

Herefter stadfæstes Energistirelsens afgørelse af 13. maj 2009.

Energiklagenævnets afgørelse

Energistirelsens afgørelse af 13. maj 2009 stadfæstes.

Sagen har været behandlet på nævnets møde den 14. december 2009.

14. december 2009

J.nr.: 1081-5

Eksp.nr.: 47192

MEK-EKN

Side 18 af 19

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

Afgørelsen kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Afgørelsen offentliggøres i anonymiseret form på nævnets hjemmeside.

P. N. V.

Poul K. Egan
Nævnnsformand

14. december 2009

J.nr.: 1081-5
Eksp.nr.: 47192
MEK-EKN

Side 19 af 19

/ Maria E. Korsgaard
Fuldmægtig