

AFGØRELSE

(Energibesparelser i bygninger)

energi

KLAGENÆVNET

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 26. januar 2010
OM	Energimærke for ejendommen beliggende [...] – Energi- mærke nr. [...]

22. juni 2010

J.nr.: 1081-12

Eksp.nr.: 49447

MEK-EKN

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 26. januar 2010 <u>stadfæstes</u> .
AFGØRELSE	

Ved brev af 15. februar 2010 har [...] v/advokat Tine Røhling (i det følgende benævnt klager) indbragt Energistyrelsens afgørelse af 26. januar 2010 for Energiklagenævnet. Ved afgørelsen af 26. januar 2010 fandt Energistyrelsen, at energikonsulent [XXX] (i det følgende benævnt energikonsulenten) ved udarbejdelsen af energimærkningen af ejendommen beliggende [...], energimærke nr. [...], havde fulgt de gældende retningslinjer for udarbejdelse af energimærkning af bygninger. Energistyrelsen fandt således, at der ikke skulle udarbejdes et nyt energimærke.

Sagens baggrund

Klager indgav den 3. februar 2009 klage til Energistyrelsen over energimærkningen af klagers ejendom. Energimærket blev udarbejdet af energikonsulenten den 16. september 2008. På baggrund af klagen traf Energistyrelsen den 26. januar 2010 afgørelse om, at energikonsulenten havde fulgt de gældende retningslinjer for udarbejdelse af energimærkning af bygninger, og at der derfor ikke skulle udarbejdes et nyt energimærke.

Klager har indbragt Energistyrelsens afgørelse af 26. januar 2010 for Energiklagenævnet. Klager finder, at det påklagede energimærke er fejlbehæftet, og at energikonsulenten skal udarbejde et nyt energimærke. Sagen for Energi-

klagenævnet drejer sig herefter om, hvorvidt energimærket af 16. september 2008 overholder retningslinjerne for udarbejdelse af energimærkning af bygninger, herunder om der skal udarbejdes et nyt energimærke.

Den påklagede afgørelse

Energistyrelsen fandt i afgørelsen af 26. januar 2010, at energikonsulenten har fulgt de gældende retningslinjer for udarbejdelse af energimærkning af bygninger. Energistyrelsen fandt således, at der ikke skulle udarbejdes et nyt energimærke. Af afgørelsen fremgår endvidere navnlig følgende:

- For så vidt angår klagerens synspunkt om, at det opvarmede areal er forkert, finder Energistyrelsen efter en konkret vurdering af de foreliggende oplysninger, at der er en permanent opvarmningskilde i kælderen, som med overvejende sandsynlighed kan opvarme området til minimum 15 grader celsius. På den baggrund skal kælderen areal medregnes ved beregningen af energimærkningen for ejendommen. Det er i denne sammenhæng ikke relevant, at kælderen ikke er godkendt til beboelse.
- For så vidt angår klagerens synspunkt om, at det beregnede forbrug er forskelligt fra det faktiske forbrug, finder Energistyrelsen, at energikonsulenten har fulgt gældende retningslinjer, og at det beregnede forbrug som alt overvejende hovedregel er anderledes end det faktiske forbrug.

22. juni 2010

J.nr.: 1081-12

Eksp.nr.: 49447

MEK-EKN

Side 2 af 7

Energistyrelsens afgørelse af 26. januar 2010 er vedlagt som **bilag 1**.

Klagers bemærkninger og synspunkter

Klager finder, at energimærkningen af klagers ejendom er behæftet med fejl, og at energikonsulenten derfor skal udarbejde et nyt energimærke for ejendommen. Til støtte herfor har klager anført følgende:

- Klagers ejendoms samlede opvarmede boligareal er 70 m². Det er således en fejl, at energikonsulenten i energimærkningen af ejendommen har indregnet kælderen i det samlede opvarmede boligareal og anført, at det er 120 m².
- I energimærket har energikonsulenten fejlagtigt anført, at det beregnede forbrug af fjernvarme i ejendommen er 28,4 MWh. Klager kan dokumentere ud fra fjernvarmeafregningen, at forbruget alene andrager 18,8 MWh.

Energistyrelsens bemærkninger

Energistyrelsen lægger til grund, at klagers begrundelse for klagen til Energiklagenævnet er identisk med den begrundelse, som klager har anført i klagen af 3. februar 2009 til Energistyrelsen. Energistyrelsen fastholder på denne baggrund afgørelsen af 26. januar 2010.

Energikonsulentens synspunkter og bemærkninger

Energiklagenævnet har ikke modtaget bemærkninger til sagen fra energikonsulenten.

Retsgrundlaget

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:

22. juni 2010

J.nr.: 1081-12

Eksp.nr.: 49447

MEK-EKN

Side 3 af 7

”[...]

§ 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 Energistyrelsens afgørelse af klagesagen.

[...]”.

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. Af Håndbog for energikonsulenter – version 2008, af 1. januar 2008 med senere ændringer fremgår bl.a. følgende:

”[...]

2.2.1.2 Oplyst og beregnet energiforbrug

...

I rapporten for enfamiliehuse skal forbruget i kroner beregnes ud fra det beregnede energibehov og de gældende energipriser, det vil sige den aktuelle varmepris og den aktuelle faste abonnementspris (fast afgift), se afsnit 2.3.13.

[...]

2.3.3 Opvarmet og uopvarmet etageareal

Energimærkningen skal baseres på det opvarmede etageareal.

Ved det *opvarmede etageareal* forstås det samlede etageareal af de etager eller dele heraf, der er opvarmet til mindst 15 °C, inkl. eventuelle glasrum, kældre og overdækkede rum. Det opvarmede etageareal bestemmes som beskrevet i BR95. Indeliggende trapperum, gange og entré regnes dog for opvarmede, selv om der ikke er en varmekilde.

En bygnings opvarmede etageareal beregnes ved sammenlægning af bruttoarealerne af samtlige opvarmede etager, herunder opvarmede kældre og tagetager. Bruttoarealet måles i et plan bestemt af oversiden af færdigt gulv og til ydersiden af ydervæggene. I udnyttelige tagetager medregnes alene det areal, der i et vandret plan 1,5 m over færdigt gulv ligger inden for planets skæring med tagbeklædningens udvendige side. Ved fælles vægge mellem rum, der skal medregnes til hver sin etage, måles til midten af den fælles væg. Rum, der går gennem flere etager medregnes kun til den etage, i hvilken gulvet er beliggende. Trapper, trapperum, altangange og elevatorskakter medregnes dog for hver etage.

Udestuer, kældre, tagrum, garager, rum hvis eneste varmekilde er varmerør betragtes som udgangspunkt som uopvarmede. Hvis opvarmningskilden er bygningens varmeproducerende anlæg, betragtes området også som uopvarmet.

En udestue betragtes kun som opvarmet i de tilfælde, hvor klimaskærmen er isoleret og der forefindes en permanent opvarmningskilde, som vurderes at kunne opvarme udestuen til minimum 15 °C.

En kælder, dele af en kælder, tagrum eller garage betragtes kun som opvarmet, hvis der er åben forbindelse til opvarmede rum eller hvis der er permanent opvarmningskilde, som skønnes at

22. juni 2010

J.nr.: 1081-12

Eksp.nr.: 49447

MEK-EKN

Side 4 af 7

kunne opvarme området til minimum 15 °C. Undtagelser er kælder- eller tagrum, der skønnes uegnede til daglig brug.

Det opvarmede areal fremgår ikke direkte af BBR, og energikonsulenten skal derfor enten:

- foretage en opmåling af det opvarmede areal i henhold til ovenstående beskrivelse eller
- bestemme de uopvarmede arealer ved opmåling eller ud fra tegningsmateriale og trække dem fra ejendommens boligareal/erhvervsareal jf. BBR

22. juni 2010
J.nr.: 1081-12
Eksp.nr.: 49447
MEK-EKN

Energikonsulenten skal herefter lægge dette areal til grund for energimærkningen, og angive det på energimærkningens forside. Det skal fremgå af "Kommentarer til energimærkningen", hvorledes energikonsulenten har opmålt det opvarmede areal.
[...]"

Side 5 af 7

Energiklagenævnets begrundelse for afgørelsen

Det følger af § 51, stk. 1, nr. 1, jf. § 49, stk. 1, nr. 1, i bekendtgørelse om energimærkning af bygninger, at købere af ejendomme, som har klaget til Energistyrelsen over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkning, kan påklage afgørelser truffet af Energistyrelsen til Energiklagenævnet. Energiklagenævnet kan i den forbindelse tage stilling til, hvorvidt Energistyrelsens afgørelser er i overensstemmelse med gældende ret, herunder bl.a. lov om fremme af energibesparelser i bygninger og bekendtgørelse nr. 228 af 7. april 2008 om energimærkning af bygninger.

Ad det opvarmede areal

Det fremgår af afsnit 2.3.3 i Håndbog for energikonsulenter, version 2008, af 1. januar 2008 med senere ændringer, at der ved det opvarmede areal forstås det samlede etageareal af de etager eller dele heraf, der er opvarmet til mindst 15° C, inkl. bl.a. kældre. En bygnings opvarmede etageareal beregnes ved sammenlægning af bruttoarealerne af samtlige opvarmede etager, herunder opvarmede kældre. En kælder betragtes kun som opvarmet, hvis der er åben forbindelse til opvarmede rum eller, hvis der er permanent opvarmningskilde, som skønnes at kunne opvarme området til minimum 15 °C. Undtagelsen er kælderrum, der skønnes uegnede til daglig brug.

Det fremgår af BBR meddelelsen, at ejendommens bebyggede areal 70 m² og kælderens areal er 50 m². Det fremgår endvidere af fotografier, som energikonsulenten har fremsendt til Energistyrelsen i forbindelse med styrelsens behandling af sagen, at klager på daværende tidspunkt havde indrettet sove-

værelse i kælderen, og at der var en radiator, som kunne opvarme rummet til minimum 15° C.

Energiklagenævnet finder, at kælderen skal medregnes i det opvarmede areal, da der i kælderen forefindes en opvarmningskilde, som kan opvarme rummet til minimum 15° C. Energiklagenævnet har herved blandt andet lagt vægt på, at klager havde indrettet soveværelse og ejendommens eneste badeværelse i kælderen, da energikonsulenten udarbejdede energimærkningen for ejendommen. Kælderens areal kan derfor ikke undtages fra det opvarmede areal.

Energiklagenævnet er således enig i Energistyrelsens vurdering. Nævnet skal dog henstille til Energistyrelsen, at styrelsen ved en kommende revision af Håndbog for energikonsulenter uddyber og præciserer, hvad der nærmere forstås ved, at en kælder skønnes uegnet til daglig brug, jf. afsnit 2.3.3. i Håndbog for energikonsulenter – version 2008, af 1. januar 2008 med senere ændringer.

22. juni 2010

J.nr.: 1081-12

Eksp.nr.: 49447

MEK-EKN

Side 6 af 7

Ad det beregnede varmekonsum

For så vidt angår det beregnede varmekonsum fremgår det af side 6 i Energistyrelsens afgørelse af 26. januar 2010, at energimærkningen er en standardiseret og dokumenteret opgørelse over en bygnings energimæssige tilstand i forhold til andre bygninger af tilsvarende karakter. Det fremgår endvidere af afsnit 2.2.1.2. i Håndbog for energikonsulenter, version 2008, af 1. januar 2008 med senere ændringer, at energikonsulenten registrerer de energimæssige forhold i bygningen. Det foregår blandt andet ved, at energikonsulenten foretager en bygningsgennemgang og indsamler data i form af f.eks. BBR oplysninger, bygningstegninger samt oplysninger i kontroludskriften. På denne baggrund beregner energikonsulenten varmekonsumet i en ejendom.

Energiklagenævnet finder, energikonsulenten har fulgt de gældende retningslinjer på området ved i energimærket at anføre det registrerede varmekonsum på baggrund af ovennævnte indsamlede data. Energiklagenævnet bemærker i den forbindelse, at det faktiske varmekonsum svarende til klagers oplysninger ligeledes er anført på side 4 i energimærket.

Energiklagenævnet er således enig i Energistyrelsens vurdering.

Herefter, og under henvisning til det af Energistyrelsen i øvrigt anførte, stadfæstes Energistyrelsens afgørelse af 26. januar 2010.

Energiklagenævnets afgørelse

Energistyrelsens afgørelse af 26. januar 2010 stadfæstes.

Sagen har været behandlet på nævnets møde den 21. juni 2010.

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

Afgørelsen kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Afgørelsen offentliggøres i anonymiseret form på nævnets hjemmeside.

Med venlig hilsen

for Poul K. Egan
Nævnformand

og i dennes fravær underskrevet af

Henrik Chieu
Sekretariatschef

22. juni 2010
J.nr.: 1081-12
Eksp.nr.: 49447
MEK-EKN

Side 7 af 7

/ Maria E. Korsgaard
Fuldmægtig