

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

13. juli 2010

J.nr.: 1081-15

Eksp.nr.: 49729

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. april 2010 <u>stadfæstes</u>
AFGØRELSE	

Ved brev af 5. maj 2010 har [...] (herefter benævnt klager) indbragt Energistyrelsens afgørelse af 26. april 2010¹ for Energiklagenævnet. Ved afgørelsen af 26. april 2010 fandt Energistyrelsen, at styrelsen ikke kunne behandle klagers sag, da klagen var indgivet for sent.

Sagens baggrund

Klager klagede den 12. maj 2009 til Energistyrelsen v/FEM-sekretariatet over energimærke nr. [...] af ejendommen beliggende [...]. [...] består af 156 ejerlejligheder med et boligareal på mellem 28 og 147 m². Energimærket er udarbejdet af energikonsulent Søren Pedersen (herefter benævnt energikonsulenten) den 24. maj 2007 og indberettet samme dag til Energistyrelsen. Energistyrel-

¹ Energistyrelsens afgørelse af 26. april 2010 er dateret 26. marts 2010. Energiklagenævnet har fra Energistyrelsen indhentet oplysninger om, hvornår og hvordan styrelsen har fremsendt afgørelsen dateret 26. marts 2010. Energistyrelsen har i den forbindelse oplyst, at styrelsen ved en beklagelig fejl har dateret afgørelsen med forkert måned. Energistyrelsen har endvidere oplyst, at afgørelsen retteligt blev truffet den 26. april 2010 og afsendt med post samme dag. Der vil herefter i det følgende blive refereret til den korrekte afgørelsesdato den 26. april 2010.

sen traf den 26. april 2010 afgørelse om, at Energistyrelsen ikke kunne behandle klagesagen. Energistyrelsens begrundelse herfor var, at klagefristen var overskredet med næsten et år, og at styrelsen vurderede, at der ikke forelå sådanne ganske særlige omstændigheder, der bevirkede, at styrelsen kunne se bort fra overskridelsen af klagefristen og realitetsbehandle klagen.

Den påklagede afgørelse

Af Energistyrelsens afgørelse af 26. april 2010 fremgår blandt andet følgende:

”[...]

Klage over energimærkningen af ejendommen beliggende [...]

– Energimærke nr. [...]

Energistyrelsen har den 13. maj 2009 modtaget jeres klage af 12. maj 2009 over ovennævnte energimærke.

Imidlertid kan Energistyrelsen ikke behandle jeres klagesag, idet den er forældet.

13. juli 2010

J.nr.: 1081-15

Eksp.nr.: 49729

MEK-EKN

Side 2 af 9

Energistyrelsens begrundelse:

Af den indsendte klage fremgår det, at det energimærke, som der klages over, er udarbejdet den 24. maj 2007.

Det fremgår af § 60, stk. 1 i bekendtgørelse nr. 228 af 7. april 2008 om energimærkning af bygninger, at klager over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energikonsulenters og energiledelseskonsulenters ydelser, der er udført efter reglerne i lov nr. 485 af 12. juni 1996 om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger og regler fastsat i medfør heraf, bekendtgørelse nr. 1294 af 13. december 2005 eller bekendtgørelse nr. 1731 af 21. december 2006 om energimærkning af energimærkningens indberetning, færdigbehandles efter reglerne i den Håndbog for energikonsulenter, som var gældende på tidspunktet for energimærkningens indberetning. Alle øvrige forhold i sagerne behandles efter regler i denne bekendtgørelse.

Dette betyder, at spørgsmålet om klagefrister behandles efter reglerne i bekendtgørelse nr. 228 af 7. april 2008, § 49, stk. 1, at klagen skal være modtaget i Energistyrelsen senest 1 år efter indberetningen af energimærkningsrapporten.

Energimærkningsrapporten blev indberettet den 24. maj 2007, hvorfor en eventuel klage over energimærkningen således skulle være kommet frem til Energistyrelsen senest 1 år derefter, hvilket vil sige senest den 24. maj 2008.

Energistyrelsen har imidlertid først modtaget klagen den 12. maj 2009, hvorfor klagefristen er overskredet med knap 1 år.

I har overfor Energistyrelsen anført, at I har overtaget omhandlede ejendom den 1. marts 2007, men at I først i begyndelsen af 2009 er kommet i besiddelse af energimærkningen for omhandlede ejendom, og således først har haft mulighed for at konstatere, at der er en række forhold, dels vedrørende isoleringen og dels vedrørende beskrivelsen af afregningsprocedurer for forbrug af varme og vand, der ikke er i overensstemmelse med de faktiske forhold.

Energistyrelsen bemærker, at der er tale om en væsentlig fristoverskridelse.

Energistyrelsen finder efter en konkret vurdering, at der ikke foreligger sådanne ganske særlige omstændigheder, der bevirker, at der er grundlag for at bortse fra denne overskridelse af klagefristen.

Energistyrelsen har herved henset til klagefristens længde, fristoverskridelsens længde og årsag, at denne fristoverskridelse efter det oplyste ikke kan anses at være ganske undskyldelig for klageren samt at det efter en umiddelbar vurdering ikke kan anses for sandsynligt, at klageren får medhold. Energistyrelsen har tillige henset til, at klageren efter bestemmelsen i lov nr. 585 af 24. juni 2005 § 6, stk. 2, har haft mulighed for indenfor en rimelig tid efter overtagelsen af ejendommen at lade energimærkningen udarbejde for sælgers regning.

Det fremgår af forarbejderne til loven, se bemærkningerne til § 6, at "køberen skal dog have ladet energimærkningen udarbejde inden for en rimelig frist, hvorved der efter omstændighederne forstås en periode på op til 6-12 måneder efter købers overtagelse af ejendommen".

Energistyrelsen finder på grundlag heraf, at det ikke kan anses at være undskyldeligt, at klageren først godt 1 ½ år efter overtagelsen kommer i besiddelse af energimærket, og først klager efter yderligere et par måneder.

Energistyrelsen har på dette grundlag afvist at behandle klagen.

Energistyrelsen bemærker afslutningsvis, at Energistyrelsen ifølge lovgivningen kun kan behandle klager over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkninger og andre ydelser udført af personligt beskikkede energikonsulenter i deres egen-

13. juli 2010

J.nr.: 1081-15

Eksp.nr.: 49729

MEK-EKN

Side 3 af 9

skab af personligt beskikkede energikonsulenter. Se hertil bekendtgørelse nr. 228 af 7. april 2008, § 49.

Energistyrelsen har således alene kompetence til at afgøre, hvorvidt et energimærke er udarbejdet i overensstemmelse med fastsatte retningslinjer, eller om energikonsulenten skal sørge for at eventuelle fejl i energimærkningsrapporten berigtiges og derfor skal udarbejde et nyt og retvisende energimærke.

Energistyrelsen har derimod ikke kompetence til at tage stilling til, om der er begået en ansvarspådragende handling, og om sælgeren eller energikonsulenten har pådraget sig et erstatningsansvar efter dansk rets almindelige regler herom. Sådanne spørgsmål eller krav skal indbringes for domstolene ved et civilretligt søgsmål.
[...]"

13. juli 2010
J.nr.: 1081-15
Eksp.nr.: 49729
MEK-EKN

Side 4 af 9

Klagers synspunkter og bemærkninger

Klager anmoder om, at Energiklagenævnet behandler klagers klage over energimærkningen af ejendommen. Til støtte herfor har klager anført følgende:

- Det har været næsten umuligt at fremskaffe et eksemplar af energimærket, hvilket er årsagen til, at klager ikke har klaget over energimærket tidligere. Energikonsulenten er ansat ved firmaet Grontmij/Carl Bro, som har været modvillige overfor at udlevere materiale vedrørende udfærdigelsen af energimærket.
- Energimærkningen af ejendommen blev først udstedt måneder efter at der blev givet indflytningstilladelse, og indflytning fandt sted.
- Energimærket er fejlbehæftet, hvilket enten skyldes, at energikonsulenten har lavet fejl, eller at energikonsulenten ikke har fået materiale udleveret fra bygherren, entreprenøren eller arkitekten, hvori forholdene er korrekt beskrevet. Det er muligt, at ejendommen ikke er opført i overensstemmelse med det udleverede materiale, da energikonsulenten ikke har haft mulighed for at udøve kontrol i byggeriet. Klagen er således principiel, og det er af den grund ikke rimeligt at afslå at behandle klagen på baggrund af, at klagefristen er overskredet.
- Behandlingen af klagers sag ved Energistyrelsen har taget næsten et år. Energistyrelsen har ikke oplyst klager om, hvorvidt styrelsen har modtaget klagers klage fra Teknologisk Institut på trods af, at klager har anmodet om oplysninger om sagens status.
- På baggrund af krav fra ejendommens beboere har bygherren og entreprenøren foretaget termofotografering af en række lejligheder. Både bygherren og entreprenøren har herefter erkendt, at der fortsat er fejl i

bebyggelsens isolering. Mange af ejendommens 156 lejligheder skal herefter efterisoleres. Det har ikke været muligt for klager at få udleveret resultatet af termofotograferingen, og det er således ikke muligt for klager at vurdere, om efterisoleringen vil være tilstrækkelig.

Energistyrelsens bemærkninger

Energistyrelsen fastholder afgørelsen af 26. april 2010.

Energikonsulentens bemærkninger

Energikonsulenten er ikke kommet med bemærkninger til sagen.

Retsgrundlaget

Reglerne om købers mulighed for indenfor en rimelig frist efter overtagelsen af ejendommen at lade energimærkningen udarbejde for sælgers regning følger af § 6, stk. 2, i lov nr. 585 af 24. juni 2005 om fremme af energibesparelser i bygninger:

13. juli 2010

J.nr.: 1081-15

Eksp.nr.: 49729

MEK-EKN

Side 5 af 9

”[...]

§ 6. Ved salg af en ejendom eller ejerlejlighed skal der foreligge en energimærkning for henholdsvis ejendommen eller ejerlejligheden, jf. §§ 3, 4 og 10. Det påhviler sælger at sørge for, at køber, inden aftale om salg indgås, har fået udleveret energimærkningen for den pågældende ejendom eller ejerlejlighed.

Stk. 2. Hvis en køber af en ejendom eller en ejerlejlighed ikke har fået udleveret ejendommens henholdsvis ejerlejlighedens energimærkning inden indgåelse af salgsaftalen, og ejeren ikke efter påkrav har udleveret energimærkningen, er køber berettiget til at lade energimærkning udarbejde for sælgerens regning, såfremt dette sker inden for en rimelig frist.

[...]”

Reglerne om klageadgang og Energistyrelsens, henholdsvis Energiklagenævnets kompetence i forbindelse hermed følger af §§ 49 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.

Stk. 2. Klage over forhold omfattet af stk. 1 indgives på et skema, som udarbejdes af Energistyrelsen.

§ 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.

[...]"

Energiklagenævnets praksis

Energiklagenævnet har tidligere truffet afgørelser om den 1-årige klagefrist i bekendtgørelsens § 49, stk. 1. Afgørelserne i disse sager (j.nr. 1081-3 og j.nr. 1081-4) er offentliggjort på Energiklagenævnets hjemmeside: www.ekn.dk.

Energiklagenævnets afgørelse af 14. december 2009 (j.nr. 1081-3) fandt Energistyrelsen, at klagefristen i henhold til § 49, stk. 1, i bekendtgørelse om energimærkning af bygninger var overskredet.

Energistyrelsen dispenserede fra klagefristen i den konkrete sag, *fordi* klagefristen udløb den 8. marts 2008, men ejendommen først blev overtaget af klager den 7. april 2008, *fordi* den etårige klagefrist ikke fremgik klart af afsnittet om klagemulighed i energimærkningsrapporten, samt *fordi* Energistyrelsen ved indbringelsen af klagen ikke havde oplyst klager om, at klagen var forældet. Energistyrelsen behandlede på denne baggrund klagen, uanset at klagefristen var overskredet. Energiklagenævnet stadfæstede Energistirelsens afgørelse under henvisning til de af Energistyrelsen anførte grunde, samt det forhold, at klagen var indgivet relativ kort tid efter klagers overtagelse af ejendommen.

Energiklagenævnets afgørelse af 14. december 2009 (j.nr. 1081-4): Energiklagenævnet fandt efter en konkret vurdering, at der ikke forelå sådanne særlige omstændigheder, der gjorde, at klagen skulle behandles trods fristoverskridelsen.

Energiklagenævnet lagde navnlig vægt på, at der i sager om klager over energimærker i almindelighed foreligger modstående interesser mellem klager og den energikonsulent, der har udarbejdet energimærket. Energiklagenævnet lagde endvidere vægt på, at klagen blev indgivet mere end fem måneder efter, at klager havde overtaget ejendommen. Det af klager anførte om, at klager først kunne konstatere de anførte fejl i energimærkningen, da efteråret satte ind, kunne ikke føre til et andet resultat. Hertil bemærkede Energiklagenævnet, at energimærket var udtaget til teknisk revision af Energistyrelsen, hvorved klagers interesser i et vist om-

13. juli 2010

J.nr.: 1081-15

Eksp.nr.: 49729

MEK-EKN

Side 6 af 9

fang ville blive tilgodeset. Energiklagenævnet stadfæstede på den baggrund Energistyrelsens afgørelse om at afvise at realitetsbehandle klagen.

Energiklagenævnets begrundelse for afgørelsen

Klager over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkninger og andre ydelser udført af beskikkede energikonsulenter i deres egenskab af energikonsulenter skal være modtaget i Energistyrelsen senest 1 år efter indberetningen af energimærkningen. Dette fremgår af § 49, stk. 1, i bekendtgørelse om energimærkning af bygninger, som er en uændret videreførelse af den tilsvarende bestemmelse i § 39 i den tidligere bekendtgørelse nr. 1731 af 21. december 2006 om energimærkning af bygninger. I den foreliggende sag blev energimærket indberettet til Energistyrelsen den 24. maj 2007, hvorfor fristen for at klage udløb den 24. maj 2008, jf. § 49, stk. 1. Klagen blev modtaget hos Energistyrelsen den 13. maj 2009. Klagen blev således modtaget efter klagefristens udløb, og klagen er derfor ikke indgivet rettidigt.

13. juli 2010
J.nr.: 1081-15
Eksp.nr.: 49729
MEK-EKN

Side 7 af 9

Energiklagenævnet forstår bestemmelsen i § 49, stk. 1, om 1-års klagefrist, i den gældende bekendtgørelse om energimærkning af bygninger således, at det er en forældelsesregel. Der kan således ikke klages over energimærker efter et år efter indberetningen til Energistyrelsen. Der ses endvidere ikke at være hjemmel til at udsætte denne forældelsesfrist. Denne fortolkning af bestemmelsen i § 49, stk. 1, støtter Energiklagenævnet navnlig på følgende:

Energimærkninger udfærdiges på en af Energistyrelsen udfærdiget og godkendt blanket. Blanketten indeholder på side 5 en klagevejledning, der imidlertid er ufuldstændig, da den ikke indeholder oplysning om, at klage skal indgives senest et år efter indberetningen af energimærket. Et energimærke af en ejendom er en ydelse, der er udført mod vederlag af en af Energistyrelsen beskikket energikonsulent. Et energimærke er således ikke en afgørelse i forvaltningsretlig forstand. Dette medfører, at der ikke med henvisning til forvaltningslovens² § 25, der vedrører offentlige myndigheders klagevejledning i afgørelser, er pligt til at give behørig klagevejledning, med den konsekvens, at en ufuldstændig klagevejledning medfører suspension af klagefristen.

Uanset at klagefristen ikke kan suspenderes, så vil en for sent indgivet klage i særlige tilfælde kunne behandles.

Bekendtgørelsens § 49, stk. 1, indeholder ikke en bestemmelse om, at Energistyrelsen kan se bort fra en overskridelse af klagefristen og derved give dispensation til at behandle sagen trods fristoverskridelsen (oprejsningsbevilning). Det er imidlertid antaget i den forvaltningsretlige teori og litteratur, at myndigheder i visse tilfælde på ulovbestemt grundlag som følge af særlige omstændigheder konkret kan dispensere fra en overskridelse af klagefristen (op-

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

rejsningsbevilling). Der vil i den forbindelse kunne lægges vægt på følgende momenter ved afgørelse af, hvorvidt dispensation kan meddeles: Klagefristens længde, hvor meget fristen er overskredet, om der foreligger undskyldelige grunde, afgørelsens betydning for klager samt hensynet til modstående interesser. Der kan bl.a. henvises til "Forvaltningsret" af Hans Gammeltoft-Hansen m.fl., 2. udgave 2002, Jurist- og Økonomforbundets Forlag, side 980 f.

Energiklagenævnet finder efter en konkret vurdering ikke, at der foreligger sådanne særlige omstændigheder, der gør, at klagen skal realitetsbehandles på trods af fristoverskridelsen. Energiklagenævnet har herved navnlig lagt vægt på, at der i sager om klager over energimærkninger i almindelighed foreligger modstående interesser mellem klager og den energikonsulent, der har udarbejdet energimærket, og at klagen blev indgivet mere end 1 år efter, at klagefristen udløb samt mere end 2 år efter, at klager flyttede ind i ejendommen. Det af klager anførte om, at det var vanskeligt for klager at fremskaffe et eksemplar af energimærkningen, og at energimærkningen af ejendommen først blev indberettet måneder efter, at der blev givet indflytningstilladelse og indflytning fandt sted, kan ikke føre til et andet resultat, da klager har haft mulighed for at lade energimærkningen udarbejde for sælgers regning, jf. § 6, stk. 2, i lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

På denne baggrund stadfæstes Energistyrelsens afgørelse.

Energiklagenævnets afgørelse

Energistyrelsens afgørelse af 26. april 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 Energiklagenævnets hjemmeside.

13. juli 2010

J.nr.: 1081-15

Eksp.nr.: 49729

MEK-EKN

Side 8 af 9

Poul K. Egan
Nævnshormand

/ Maria E. Korsgaard
Fuldmægtig

13. juli 2010

J.nr.: 1081-15

Eksp.nr.: 49729

MEK-EKN

Side 9 af 9