

(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

Offentliggøres i anonymiseret form

**KLAGE FRA
OVER
OM**

[XXX]

Energistyrelsens afgørelse af 16. maj 2012
energimærkning af bygning beliggende [XXX] – energimær-
ke nr. 100130697

21. december 2012

J.nr. 1081-12-1-33

SSH-EKN

**NÆVNETS
SAMMEN-
SÆTNING
I SAGEN**

Nævnensformand Poul K. Egan
Seniorforsker, civilingeniør Kirsten Engelund Thomsen
Sekretariatschef Jørgen K. Nielsen

**NÆVNETS
AFGØRELSE**

Energistyrelsens afgørelse af 16. maj 2012 stadfæstes med
visse ændringer.

[XXX] (herefter klager) har ved klage af 1. juni 2012 indbragt Energistyrelsens afgørelse af 16. maj 2012 for Energiklagenævnet. Ved afgørelsen fandt Energistyrelsen, at energikonsulenten ikke fuldt ud havde fulgt reglerne for udarbejdelse af energimærke nr. 100130697 af 18. august 2009 for ejendommen beliggende [XXX]. Energistyrelsen fandt derfor, at der skulle udarbejdes en ny energimærkningsrapport for ejendommen i overensstemmelse med styrelsens anvisninger.

Energikonsulenten havde beregnet, at ejendommens beregnede forbrug var på 23.210 kWh, svarede til et energimærke D. Konsulenten anførte i energimærket bl.a., at ejendommens varme brugsvand blev opvarmet af en 200 liter varmtvandsbeholder tilsluttet fjernvarme, og at ejendommens fordelingssystem var et centralvarmesystem, 1-strengs til radiatorer i alle rum. Energimærket indeholdte endvidere ikke oplysninger om gulvvarme. Klager har i brev af 15. oktober 2010 til energikonsulenten bl.a. gjort gældende, at energimærket var mangelfuldt, da 1) mærket ikke indeholdte oplysninger om, at der ikke var monteret en cirkulationspumpe til det varme brugsvand, 2) at det fremgik, at der var centralvarmesystem, 1-strengs til alle rum, men at der ikke var installeret radiatorer i bryggers og badeværelse, 3) at der ikke var op-

lysninger om gulvvarme, der var den eneste opvarmningskilde i badeværelset, 4) at det oplyste varmeforbrug var på 25.000 kr. pr. år, men at denne udgift alene vedrørte fjervarmeforbruget, mens det ikke blev omtalt, at elforbruget de seneste to år havde været på 6.600 kWh pr. år, hvorfor der manglede en stillingtagen til forbruget til el-gulvvarmen og det høje elforbrug, der var mere end dobbelt så højt som det normale gennemsnit, og 5) at der ikke var oplyst investeringsbeløb til forslaget om udskiftning af vinduer.

Sagens baggrund

Energimærket er udarbejdet af energikonsulent [XXX] (herefter energikonsulenten). Energimærket er indberettet den 18. august 2009. Til brug for udarbejdelsen af energimærket er derfor anvendt "Håndbog for Energikonsulenter 2008" version 2, som var gældende fra 1. januar 2009 til 30. september 2009.

21. december 2012

J.nr 1081-12-1-33

SSH -EKN

Side 2 af 15

Klager overtog ejendommen pr. 1. september 2010. Klager fandt efterfølgende, at energimærket var fejlbehæftet og mangelfuldt på en række punkter. Klager rettede derfor via sin advokat henvendelse til energikonsulenten ved brev af 10. september 2010. Advokaten anførte i den forbindelse bl.a., at der var fejl i energimærket vedrørende, hvilken type opvarmning der var i ejendommen. Advokaten mente på denne baggrund, at energikonsulenten var erstatningsansvarlig. Energikonsulenten svarede klagers advokat ved brev af 24. september 2010. Energikonsulenten fremkom i brevet med forslag til, hvordan de problemer, klager havde påpeget, kunne løses. Klager rettede på denne baggrund fornyet henvendelse til energikonsulenten ved brev af 15. oktober 2010. Klager konkretiserede i brevet de mangler, som klager mente energimærket led af, jf. ovenfor. Klager indbragte herefter energimærket for Energistyrelsen ved klageskema af 7. november 2010. Det følger af § 49, stk. 1, i energimærkningsbekendtgørelsen¹, at fristen for at indbringe energimærket for Energistyrelsen er ét år efter indberetningen af energimærket. Efter klager overtog ejendommen, er der foretaget renoveringsarbejde i ejendommen.

Energistyrelsens sagsbehandling af klagesager efter energimærkningsbekendtgørelsen varetages af Sekretariatet for Energieffektive Bygninger. Det er dog Energistyrelsen, der har kompetence til at træffe afgørelse i sagerne.

Sekretariatet for Energieffektive Bygninger orienterede energikonsulenten om klagen ved brev af 24. februar 2011. Sekretariatet anmodede i den forbindelse energikonsulenten om at fremsende materiale til brug for teknisk kontrol af energimærket. Den 8. marts 2011 blev der foretaget en besigtigelse af ejendommen, og på baggrund heraf blev der den 8. november 2011 udarbejdet et besigtigelsesnotat. Det fremgår bl.a. af notatet, at den tekniske revisor havde

¹ Bekendtgørelse nr. 228 af 7. april 2008 med senere ændringer. Nugældende bekendtgørelse nr. 673 af 35. juni 2012 om energimærkning af bygninger. Se nærmere herom under afsnittet "Retsgrundlaget for Energiklagenævnets afgørelse".

beregnet, at ejendommens beregnede forbrug var på 34.420 kWh, svarede til et energimærke F. Den tekniske revisor havde bl.a. anført, at bygningsdele ikke var registreret korrekt, at energikonsulenten havde regnet med et temperatursæt, der var lavere end det faktiske ved fjernvarme, at el-gulvvarme fra gulve i bryggers og toilet ikke var medtaget, og at der manglede beskrivelser af, hvordan arealerne var opmålt.

Sekretariatet for Energieffektive Bygninger foretog herefter den videre behandling af sagen, herunder partshøring af klager og energikonsulenten. Det fremgår af sagens akter, at klager flere gange under sagens behandling i Sekretariatet for Energieffektive Bygninger rykkede for en afgørelse i sagen. Sekretariatet har på denne baggrund overfor klager beklaget den lange sagsbehandlingstid, men at denne bl.a. skyldtes, at den tekniske revisors rapport ikke var vedlagt besigtigelsesnotatet, og at sekretariatet på grund af tidspres havde overset at rykke for det. Klager har endvidere den 23. februar 2012 klaget til Energistyrelsen over sagsbehandlingstiden i Sekretariatet for Energieffektive Bygninger. Energistyrelsen anmodede ved e-mail af 19. marts 2012 på baggrund af sagens forløb ved Sekretariatet for Energieffektive Bygninger sekretariatet om at fremsende en indstilling i sagen til styrelsen senest den 23. marts 2012. Energistyrelsen henviste i den forbindelse til, at sagen havde haft en alt for lang liggetid. Ved efterfølgende e-mail af 20. marts 2012 til Sekretariatet for Energieffektive Bygninger anførte Energistyrelsen bl.a., at det fremgik af sagens akter, at sekretariatet ikke havde haft sendt selve klagen af 7. november 2010 i høring hos energikonsulenten. Konsulenten var alene blevet hørt over de øvrige oplysninger i sagen. Klagen blev herefter sendt til energikonsulenten den 28. marts 2012, og sekretariatet udarbejdede den 30. marts 2012 en indstilling i sagen til Energistyrelsen, hvorefter Energistyrelsen den 16. maj 2012 traf den påklagede afgørelse.

Den påklagede afgørelse

Ved afgørelsen af 16. maj 2012 gav Energistyrelsen klager delvist medhold i klagen. Energistyrelsen gav klager bl.a. medhold i, at energikonsulenten ikke havde fulgt reglerne for udarbejdelse af energimærket for så vidt angik klagepunkterne 2 og 3 om installerede radiatorer og oplysninger om el-gulvvarme. Herudover fandt Energistyrelsen yderligere forhold i energimærket, forholdene a – g, som skulle berigtiges. Energistyrelsen fandt på denne baggrund, at energikonsulenten skulle udarbejde et nyt energimærke med rettelse af de afvigelser, som blev nævnt under Energistirelsens vurdering af klagepunkterne 2 og 3 samt i afsnittet ”Yderligere bemærkninger til energimærkningen” vedrørende forholdene a – g. Energistirelsens afgørelse af 16. maj 2012 er vedlagt som bilag 1.

21. december 2012

J.nr 1081-12-1-33

SSH –EKN

Side 3 af 15

Klagers synspunkter og bemærkninger

Klager accepterer Energistyrelsens afgørelse, men finder, at hverken energikonsulenten eller den tekniske revisor skal udarbejde det nye energimærke. Klager finder, at Energistyrelsen skal udpege en ny konsulent til at udarbejde det nye energimærke. Til støtte herfor har klager navnlig anført følgende under sagens behandling ved Energitilsynet og Energiklagenævnet:

- Energikonsulenten har ved udarbejdelsen af energimærket begået en række fejl, der kan give anledning til anlæg af et erstatningskrav. Konsulenten kan derfor ikke udarbejde et revideret mærke, der vil indgå i en eventuel erstatningssag.
- Energikonsulenten har oplyst, at han ikke har haft adgang til ejendommen. Konsulenten har imidlertid ikke spurgt om adgang. Konsulenten har i stedet taget billeder ind af vinduet i ejendommen i marts 2012. Dette er ulovlig indtrængning på privat område og muligvis strafbart.
- I perioden 1. september 2009 til marts 2011 er der bl.a. foretaget udskiftning af 16 vinduer, isolering af loft, udskiftning af varmvandsbeholder og nedtagning af en radiator i forstue. Den tekniske revisor blev ved besigtigelse af ejendommen orienteret herom. Der er således taget højde for disse renoveringer ved den tekniske revisors besigtigelse af ejendommen. Der er ikke foretaget renoveringer eller ændringer i baderum eller bryggers.
- Hverken kontroludskrifterne fra energikonsulenten eller den tekniske revisor afspejler på en række områder de faktiske forhold. En gennemgang af kontroludskrifterne viser, at både energikonsulentens og den tekniske revisors udskrifter indeholder forkerte oplysninger. Endvidere forholder besigtigelsesnotatet sig ikke til de oprindelige klagepunkter i klagen af 15. oktober 2010. Nogle af fejlene findes i arealberegningerne, konstruktionsbestemmelser, længder for linjetab, transmissions- og linjetabskoefficienter og temperaturantagelser for fjernvarme. Dette bør føre til, at der foretages en ny beregning på de faktiske forhold.
- Sagsbehandlingen i Sekretariatet for Energieffektive Bygninger har været meget mangelfuld. Der har tilsyneladende ikke været faste procedurer for sagsbehandlingen, ligesom sagsopfølgningen har været mangelfuld og utilstrækkelig til at sikre en smidig sagsafvikling. Da der endnu ikke var truffet afgørelse i sagen efter 15 måneder, blev der rettet henvendelse til Energistyrelsen den 22. februar 2012 med hen-

21. december 2012

J.nr 1081-12-1-33

SSH -EKN

Side 4 af 15

blik på at få sagen fremmet. Energistyrelsen traf herefter afgørelse i maj 2012. Sagen har således været behandlet i ca. 18 måneder.

- Af Energistyrelsens sagsakter fremgår en del materiale, som klager ikke tidligere er blevet gjort bekendt med. Det drejer sig om korrespondance mellem energikonsulenten, Sekretariatet for Energieffektive Bygninger og Energistyrelsen.
- Såfremt Energistyrelsens afgørelse stadfæstes, vil hverken energikonsulenten eller andre fra Botjek få adgang til en ny besigtigelse, da energikonsulenten under hele sagens forløb har handlet svigagtigt. Konsulenten har f.eks. anført, at der er lavet forbedringer i ejendommen for 1. mio. kr., uden at konsulenten har set bygningen eller haft kendskab til ombygningerne.

21. december 2012

J.nr 1081-12-1-33

SSH -EKN

Side 5 af 15

For så vidt angår spørgsmålet om overholdelsen af den 1-årige forældelsesfrist har klager navnlig anført følgende:

- Det har ikke været muligt at klage hurtigere. Overskridelsen af den formelle klagefrist kan derfor ikke være en hindring for sagsbehandlingen, der også er foretaget i både Sekretariatet for Energieffektive Bygninger og Energistyrelsen uden, at fristoverskridelsen blev påberåbt.
- Klagefristen på 12 måneder må være en systemfejl. Fristen stiller huskøbere uden rettigheder i forhold til energikonsulenten og det bagvedliggende system i form af Sekretariatet for Energieffektive Bygninger og Energistyrelsen. Samtidig friholder fristen energikonsulenten for ansvar. For at give huskøberen en ordentlig forbrugerbeskyttelse, bør klagefristen og energimærkningen have samme varighed.

Energikonsulentens synspunkter og bemærkninger

Energikonsulenten er ikke fremkommet med bemærkninger til Energiklagenævnet under sagens behandling ved nævnet. Af sagens akter fremgår dog, at konsulenten under sagens behandling ved Energistyrelsen bl.a. har anført følgende:

- Det har ikke været muligt at få adgang til ejendommen efterfølgende. Der er dog blevet foretaget væsentlige ombygninger i ejendommen for 1 mio. kr. i perioden mellem udarbejdelsen af energimærket og den tekniske revision. Disse ændringer kan have betydning for forskellene i registreringen af ejendommen.

- Rum med klinkegulv og elforsynet komfortvarme var også opvarmet med centralvarme, da der var radiator i rummet. Dette illustreres af fotoet gennem ejendommens vindue til bryggerset.
- Den tekniske revisor har fejlagtigt regnet med en supplerende elopvarmning.
- Den tekniske revisor har ikke medtaget 80 m² hul ydermur i beregningen af energiforbruget i energimærket. Revisoren har således også lavet en fejl, der trækker forbruget ned, så energiforbruget fejlagtigt er angivet for lavt. Den tekniske revisor har endvidere anvendt den forkerte horisont ved bygningsregistreringen.
- Fjernvarmeværket leverer ikke den fremløbstemperatur, som den tekniske revisor har anvendt. Temperaturen er korrekt aflæst på stedet.
- Den tekniske revisor har fejlagtigt regnet med supplerende opvarmning med el i bryggers og baderum. Dette er dog alene komfortgulvarme, da områder opvarmes med centralvarme.
- Arealerne er opmålt på ejendommen.
- Da der er korrekt, at der i energimærket er fejl vedrørende terrændæk, mangler oplysninger om udskiftning af toilet samt andre mindre væsentlige unøjagtigheder, er det rimeligt, at der uden beregning udarbejdes et nyt energimærke af den samme energikonsulent.

21. december 2012
J.nr 1081-12-1-33
SSH -EKN

Side 6 af 15

Energikonsulenten er ikke fremkommet med bemærkninger til spørgsmålet om overholdelsen af den 1-årige forældelsesfrist.

Energistyrelsens udtalelse

Energistyrelsen finder, at afgørelsen af 16. maj 2012 skal stadfæstes. Til støtte herfor har styrelsen anført følgende:

- Det følger af § 49, stk. 8, og § 52, i bekendtgørelse nr. 61 af 27. januar 2011 om energimærkning af bygninger med senere ændringer (herefter bekendtgørelse nr. 61), jf. § 43, stk. 3, i bekendtgørelse nr. 228 af 7. april 2008 om energimærkning af bygninger (herefter bekendtgørelse nr. 228), at Energistyrelsen kan pålægge en beskikket energikonsulent at berigtige fejl og mangler i et energimærke.
- Det følger af § 50 i bekendtgørelse nr. 61, at en personligt beskikket energikonsulent, der efter den 30. april 2011 fortsætter beskæftigelse i et certificeret energimærkningsfirma, bevarer sin beskikkelse og tilla-

delse til at indberette energimærkninger ved pålæg om berigtigelse af fejl og mangler i en energimærkning efter § 43, stk. 3, i bekendtgørelse nr. 228. 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 har ladet energimærkningen udarbejde eller at betale omkostningerne ved at lade et certificeret energimærkningsfirma udarbejde ny energimærkning til den, der har fået energimærkningen udleveret efter § 6, stk. 1, i lov om fremme af energibesparelser i bygninger², jf. § 39, stk. 3, i bekendtgørelse nr. 228.

21. december 2012

J.nr 1081-12-1-33

SSH -EKN

Side 7 af 15

- Energistyrelsen finder ikke, at der foreligger sådanne særlige omstændigheder i den konkrete sag. Energistyrelsen har herved lagt vægt på karakteren af de begåede fejl, at det fejlbehæftede energimærke er energikonsulentens første energimærkning af ejendommen, og 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, ligesom energimærket vil blive kontrolleret i Sekretariatet for Energieffektive Bygninger, inden det sendes til klager. Endelig har Energistyrelsen lagt vægt på det forhold, at det nye energimærke vil kunne påklages til Energistyrelsen.

For så vidt angår spørgsmålet om overholdelsen af den 1-årige forældelsesfrist har Energistyrelsen navnlig anført følgende:

- Samlet set er det Energistyrelsen vurdering, at der i november 2010 var grundlag for at behandle klagen på trods af fristoverskridelsen.
- Det beror på en fejl, at der ikke i den foreliggende sag er foretaget en vurdering af, om klagen skulle behandles på trods af fristoverskridelsen. Ved vurderingen af overskridelser af klagefristen gør Energistyrelsen sig normalt følgende overvejelser: 1) om der foreligger omstændigheder, der taler for at klager kan få medhold, 2) hvorvidt det fremgår klart af klagevejledningen i energimærkningsrapport, at klagefristen er ét år, 3) fristoverskridelsens længde, og 4) om Energistyrelsen ved indbringelsen af klagen har gjort klager opmærksom på fristoverskridelsen.

² Nugældende lovbekendtgørelse nr. 636 af 19. juni 2012.

- Med den viden, der forelå i november 2010, så det umiddelbart ud til, at klager i hvert fald ville få medhold i ét af klagepunkterne, således klagepunkt 3, idet el-gulvvarmen, uanset om den medregnes eller ej, skal beskrives i energimærkningsrapporten for såvel gulve, jf. håndbogen for Energikonsulenter, 2008, 2. version, kap. 3.1.2, som varmeanlæg, jf. håndbogen kap. 4.6.2 og 4.6.2.1.
- Det fremgår herudover af sagen, at klager overtog huset 1. september 2010, hvilket var lige efter klagefristens udløb den 18. august 2010. Klager klagede kort tid efter til energimærkningsfirmaet og derefter til Sekretariatet for Energieffektive Bygninger den 8. november 2010. Klager har således reageret prompte, hvilket taler for at give dispensation.
- Herudover fremgik klagefristen ikke af energimærkningsrapporten, og hverken Sekretariatet for Energieffektive Bygninger eller Energistyrelsen har på noget tidspunkt under sagens over ét-årige behandling gjort klager opmærksom på, at klagefristen var udløbet. Klager har dermed fået en berettiget forventning om, at sagen ville blive behandlet.

21. december 2012

J.nr 1081-12-1-33

SSH -EKN

Side 8 af 15

Retsgrundlaget for Energiklagenævnets afgørelse

Lov om fremme af energibesparelser i bygninger fastsætter bl.a. de overordnede regler for energimærkning af bygninger. De nærmere regler herom fremgår af energimærkebekendtgørelsen. Den nugældende energimærkningsbekendtgørelse (bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012) trådte i kraft den 1. juli 2012. Den nugældende bekendtgørelse trådte således først i kraft efter, at Energistyrelsen traf den påklagede afgørelse.

Den nugældende bekendtgørelse erstattede tidligere energimærkningsbekendtgørelse nr. 61 med senere ændringer (bekendtgørelse nr. 61 af 27. januar 2011 om energimærkning af bygninger med senere ændringer). Det fremgår af § 49, stk. 8, i bekendtgørelse nr. 61, at klager og sager om kvalitetssikring i relation til energimærkninger, der er udført i henhold til bestemmelsens stk. 6, jf. stk. 7, af personligt beskikkede energikonsulenter og tjenesteydere, der har været fast etablerede som personligt beskikkede energikonsulenter, behandles efter bestemmelserne i bekendtgørelse nr. 228 (bekendtgørelse nr. 228 af 7. april 2008 med senere ændringer):

”[...]

§ 49.

...

Stk. 8. Klager og sager om kvalitetssikring i relation til energimærkninger, der er udført enten i henhold til stk. 6, jf. stk. 7, el-

ler i henhold til bekendtgørelse nr. 228 af 7. april 2008 om energimærkning af bygninger, af personligt beskikkede energikonsulenter og tjenesteydere, der har været fast etablerede som personligt beskikkede energikonsulenter, behandles efter bestemmelserne i bekendtgørelse nr. 228 af 7. april 2008 om energimærkning af bygninger, jf. dog § 52, stk. 1, 2. pkt.

[...]

Klager over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkninger og andre ydelser udført af personligt beskikkede energikonsulenter, uvildige eksperter eller af certificerede energimærkningsfirmaer samt sager om kvalitetssikring skal behandles efter de retningslinjer (Håndbog for Energitikonsulenter), som var gældende på tidspunktet for energimærkningens indberetning. Alle øvrige forhold i sagerne behandles efter reglerne i bekendtgørelse nr. 61, jf. § 52, stk. 1, i bekendtgørelse nr. 61:

21. december 2012

J.nr 1081-12-1-33

SSH -EKN

Side 9 af 15

”[...]

§ 52. Klager over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkninger og andre ydelser udført af personligt beskikkede energikonsulenter, uvildige eksperter eller af certificerede energimærkningsfirmaer samt sager om kvalitetssikring skal behandles efter de retningslinjer (Håndbog for Energitikonsulenter), som var gældende på tidspunktet for energimærkningens indberetning. Alle øvrige forhold i sagerne behandles efter reglerne i denne bekendtgørelse.

Stk. 2. Energistyrelsens afgørelser i medfør af stk. 1 kan påklages til Energiklagenævnet efter § 43 i denne bekendtgørelse.

[...]”.

Denne sag skal således behandles efter reglerne i bekendtgørelse nr. 228 og Håndbog for Energitikonsulenter, 2008, 2. version, der var gældende fra 1. januar 2009 til 30. september 2009.

Af energimærkningsbekendtgørelse nr. 228 fremgår bl.a. 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.

...

[...]

§ 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

21. december 2012

J.nr 1081-12-1-33

SSH -EKN

Side 10 af 15

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.

...

[...].

21. december 2012

J.nr 1081-12-1-33

SSH -EKN

Side 11 af 15

Bekendtgørelse nr. 228 er udstedt i medfør af lov nr. 585 af 24. juni 2005 om fremme af energibesparelser i bygninger. Af loven fremgår bl.a. følgende:

”[...]

§ 24. Transport- og energiministeren kan fastsætte regler om registrerings-, godkendelses- eller beskikkelsesordninger eller ordninger for akkrediteret certificering for

...

Stk. 2. Transport- og energiministeren kan i forbindelse med ordninger efter stk. 1 fastsætte nærmere regler om:

...

- 9) Adgang til at træffe afgørelse om eventuelle berigtigelser af udførte energimærkninger og eftersyn eller udførelse af nye energimærkninger eller eftersyn ved andre energikonsulenter eller tekniske eksperter samt om påtale eller tildeling af advarsler.

[...].

Til brug for udarbejdelsen af energimærker har Energistyrelsen udgivet ”Håndbog for Energikonsulenter”, jf. § 10 i bekendtgørelse nr. 228. Den relevante håndbog i denne sag er ”Håndbog for Energikonsulenter 2008”, version 2, som var gældende fra 1. januar 2009 til 30. september 2009. Håndbogen indeholder bl.a. nærmere afsnit om energimærkningen af enfamiliehuse.

Energiklagenævnets begrundelse for afgørelsen

Ad Forældelsesfristens overholdelse

Energimærket er indberettet den 18. august 2009. Efter § 49, stk. 1, i bekendtgørelse nr. 228 udløb den etårige klagefrist således den 18. august 2010. Klager indbragte imidlertid først energimærket for Energistyrelsen den 7. november 2010, det vil sige efter udløbet af klagefristen. Energistyrelsen har ikke i den påklagede afgørelse behandlet denne fristoverskridelse. Energistyrelsen har på Energiklagenævnets forespørgsel oplyst, at dette er en fejl. Energistyrelsen har endvidere oplyst, at der efter styrelsens vurdering ville have været grundlag for at se bort fra denne fristoverskridelse, såfremt dette var blevet vurderet i november 2010.

21. december 2012

J.nr 1081-12-1-33

SSH -EKN

Det følger af Energiklagenævnets praksis, at den etårige klagefrist i § 49, stk. 1, skal forstås som en forældelsesfrist³. Der kan derfor som udgangspunkt ikke klages over energimærker efter et år efter indberetningen til Energistyrelsen, ligesom fristen ikke kan udsættes. Uanset at klagefristen ikke kan suspenderes, følger det endvidere af Energiklagenævnets praksis, at en for sent indgivet klage i særlige tilfælde vil kunne behandles (oprejsningsbevilling). Der vil i forbindelse med vurderingen af, hvorvidt en for sent indgivet klage kan behandles, kunne lægges vægt på bl.a. klagefristens længde, fristoverskridelsens længde, om der foreligger undskyldelige grunde, afgørelsens betydning for klager samt hensynet til modstående interesser. Der kan læses nærmere om oprejsningsbevilling i bl.a. bogen "Forvaltningsret" af Hans Gammeltoft-Hansen m.fl., 2. udgave 2002, Jurist- og Økonomforbundets Forlag, side 980 ff.

Side 12 af 15

Energiklagenævnet finder, at der foreligger modstående interesser mellem klager og den energikonsulent, der har udarbejdet energimærket. Energiklagenævnet finder imidlertid og efter en konkret vurdering, at der i sagen foreligger sådanne særlige forhold, der gør, at klagen skal realitetsbehandles på trods af fristoverskridelsen. Energiklagenævnet har herved lagt vægt på, at klagefristens udløb var sammenfaldende med tidspunktet for klagers overtagelse af ejendommen, og at klager klagede relativ kort tid efter (2½ måned) overtagelsen af ejendommen. Klager rettede endvidere henvendelse til energikonsulenten kun 10 dage efter, at klager havde overtaget ejendommen. Energiklagenævnet har tillige lagt vægt på, at der i november 2010, da klagen blev indbragt for Energistyrelsen, forelå omstændigheder, der talte for, at klager ville få medhold i klagen.

³ Der henvises bl.a. til Energiklagenævnets afgørelser af henholdsvis 14. december 2009 (j.nr. 1081-3 og j.nr. 1081-4), 13. juli 2010 (j.nr. 1081-15) og 7. februar 2011 (j.nr. 1081-10-1). Afgørelserne er offentliggjorte på Energiklagenævnets hjemmeside: www.ekn.dk, under menuen "Afgørelser" → "Kronologisk liste" → "Lov om fremme af energibesparelser i bygninger".

Energistyrelsen burde have været opmærksom på overskridelsen af den etårige klagefrist og forholdt sig hertil i den påklagede afgørelse. Energistyrelsen har oplyst, at det er en fejl, at styrelsen ikke har behandlet fristoverskridelsen. Energiklagenævnet har noteret sig dette. Da Energiklagenævnet vurderer, at klagen kan behandles på trods af overskridelsen af klagefristen (oprejsningsbevilling), finder nævnet ikke grundlag for at fremkomme med yderligere bemærkninger i den forbindelse.

Ad Energimærket

Energistyrelsen har givet klager medhold i klagepunkterne 2 og 3 om installerede radiatorer og oplysninger om el-gulvvarme. For så vidt angår klagepunkterne 1, 4 og 5 om oplysning om cirkulationspumpe, oplysninger om det oplyste varmemeforbrug og oplysninger om investeringsbeløb ved udskiftning af vinduer, har styrelsen fundet, at energikonsulenten har fulgt reglerne. Herudover har Energistyrelsen fundet yderligere forhold i energimærket, forholdene a – g, som skal berigtiges.

21. december 2012

J.nr 1081-12-1-33

SSH –EKN

Side 13 af 15

Energiklagenævnet kan efter en gennemgang af energimærket, retsgrundlaget herfor, herunder håndbogen for energikonsulenter, den tekniske revisors besigtigelsesnotat, de faktiske oplysninger i sagen og klagers bemærkninger tiltræde Energistyrelsens vurdering af energimærket i afgørelsen af 16. maj 2012. Energiklagenævnet finder således i lighed med Energistyrelsen, at energikonsulenten ikke har fulgt reglerne for så vidt angår klagepunkt nr. 2 om installerede radiatorer og klagepunkt nr. 3 om oplysninger om el-gulvvarme. Energikonsulenten har således ikke fulgt de gældende retningslinjer for disse punkter. Energiklagenævnet finder således også, at energikonsulenten har overholdt retningslinjerne for så vidt angår klagepunkt nr. 1 om oplysning om cirkulationspumpe, klagepunkt nr. 4 om det oplyste varmemeforbrug og klagepunkt nr. 5 om investeringsbeløb ved udskiftning af vinduer. Energiklagenævnet kan endvidere tiltræde Energistyrelsens vurdering af de yderligere forhold vedrørende energimærket, det vil sige forholdene a–g. Energiklagenævnet har herved lagt vægt på den tekniske revisors besigtigelsesnotat og retningslinjerne i håndbogen for energikonsulenter.

Energiklagenævnet finder, at energikonsulenten herudover har begået en fejl, idet han ikke har medregnet godt 120 m² terrændæk med trægulv/klinker i energimærket. Energiklagenævnet er endvidere ikke enig med den tekniske revisor for så vidt angår revisorens anbefaling om installering af en luft/luftvarmepumpe, da nævnet vurderer, at dette hverken er en god varmeteknisk eller økonomisk investering i en ejendom med fjernvarme, hvor ca. en fjerdedel af varmeregningen består af faste afgifter. Energiklagenævnet finder tillige, at den tekniske revisor har begået to fejl i revisionen, som ikke skal indarbejdes i energimærket. Disse fejl er følgende: (1) Den tekniske revisor har overset 80 m² ydermur, og (2) da der ikke foreligger dokumentation for,

hvor meget el der anvendes til gulvvarmen, skal revisorens indregnede elforbrug hertil ikke medtages i energimærkets beregninger. Det nye energimærke skal således alene udarbejdes i overensstemmelse med Energistyrelsens afgørelse og den tekniske revision for så vidt angår den tekniske revisors bemærkninger vedrørende opmåling og registrering af bygningsdele.

Med disse ændringer kan Energiklagenævnet tiltræde Energistyrelsens afgørelse for så vidt angår energimærket.

Klager accepterer afgørelsen af 16. maj 2012, men klager er utilfreds med, at det ikke er en anden energikonsulent, der skal berigtige energimærket. Af § 43, stk. 3, i energimærkningsbekendtgørelsen fremgår, at Energistyrelsen kan pålægge en personligt beskikket energikonsulent at berigtige fejl og mangler i en energimærkning, jf. dog § 39, stk. 3. Af § 39, stk. 3, fremgår i den forbindelse, at 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.

Det fremgår ikke nærmere af bestemmelsen i § 39, stk. 3, hvornår der er tale om særlige omstændigheder. Bekendtgørelse nr. 228 er udstedt i medfør af lov nr. 585 af 24. juni 2005 om fremme af energibesparelser i bygninger. Hverken loven eller forarbejderne⁴ hertil siger noget nærmere om, hvad der forstås ved særlige omstændigheder. Energiklagenævnet har på denne baggrund ved tidligere afgørelse af 14. december 2009 (j.nr. 1081-5)⁵ fundet, at Energistyrelsen er tillagt et vidt skøn ved vurderingen af, om der i en konkret sag er tale om særlige omstændigheder omfattet af bestemmelsen. Energiklagenævnet fandt i den forbindelse endvidere, at Energistyrelsen ved vurderingen af, om der er tale om særlige omstændigheder, bl.a. kan lægge vægt på antallet og karakteren af de begåede fejl, tillidsforholdet mellem energikonsulenten og erhververen af energimærket, samt om det fejlbehæftede energimærke er energikonsulentens første energimærkning af ejendommen, eller om der er tale om energikonsulentens tilrettede energimærke.

21. december 2012

J.nr 1081-12-1-33

SSH -EKN

Side 14 af 15

⁴ Lovforslag nr. 136 om forslag til lov om fremme af energibesparelser i bygninger fremsat den 30. marts 2005.

⁵ Afgørelsen er offentliggjort i anonymiseret form på Energiklagenævnets hjemmeside: www.ekn.dk under menuen "Afgørelser" → "Kronologisk liste" → "Lov om fremme af energibesparelser i bygninger".

Det er Energiklagenævnets vurdering, at en korrekt registrering af forholdene vedrørende ejendommen har afgørende betydning for energiforbruget i ejendomme. Energiklagenævnet finder dog ikke, at energikonsulenten i denne sag har lavet så væsentlige fejlregistreringer, at det kan medføre, at energimærket skal udarbejdes af en anden konsulent for energikonsulentens regning. Energiklagenævnet har tillige bl.a. lagt vægt på, at det er energikonsulents første energimærke af ejendommen, der er påklaget, og at energimærket skal berigtiges ud fra den tekniske revisors besigtigelse. Energiklagenævnet er opmærksomt på den mulige erstatningssag mellem klager og energikonsulenten. Energiklagenævnet finder dog efter en konkret vurdering af de begåede fejl, at dette forhold ikke i sig selv kan medføre, at energikonsulenten ikke skal berigtige energimærket ud fra den tekniske revisors besigtigelsesnotat og, Energistyrelsens afgørelse med de ændringer, der følger af Energiklagenævnets ovenstående bemærkninger.

21. december 2012

J.nr 1081-12-1-33

SSH -EKN

Side 15 af 15

Med disse ændringer stadfæstes Energistyrelsens afgørelse af 16. maj 2012.

Energiklagenævnets afgørelse

Energistyrelsens afgørelse af 16. maj 2012 stadfæstes med visse ændringer.

Sagen har været behandlet ved skriftlig votering.

Afgørelsen er truffet i henhold til energimærkebekendtgørelsens § 51, stk. 1, nr. 1, jf. § 29, stk. 1, i lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

Afgørelsen kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Afgørelsen offentliggøres i anonymiseret form på Energiklagenævnets hjemmeside.

På nævnets vegne

for Poul K. Egan
Nævnformand

i dennes fravær og efter bemyndigelse underskrevet af

Henrik Chieu
Sekretariatschef

/Signe Sara Hildebrandt
Fuldmægtig, cand.jur.