

31. marts 2020
18/09078

ENERGIKLAGENÆVNETS AFGØRELSE
i sag om energimærkning af ejendommen beliggende [XXX] (energi-
mærke nr. [XXX] af 28. november 2013)

Energiklagenævnet
NÆVNENES HUS
Toldboden 2
8800 Viborg

Energiklagenævnet har modtaget en klage fra Factum2 A/S (herefter klager) over Energistyrelsens afgørelse af 29. oktober 2018 om energimærkning af ejendom.

Tlf. 72 40 56 00
CVR-nr. 37 79 55 26
EAN nr. 5798000026070
ekn@naevneneshus.dk
www.naevneneshus.dk

Energiklagenævnet stadfæster Energistyrelsens afgørelse.

Nævnets sammensætning

Nævnetsformand og dommer Peter Ulrik Urskov
Professor, og cand.jur., ph.d. Birgitte Egelund Olsen
Seniorforsker og civilingeniør Kirsten Engelund Thomsen

1. Klagen til Energiklagenævnet

Energiklagenævnet modtog den 16. november 2018 klagen over Energistyrelsens afgørelse af 29. oktober 2018. Det fremgår af Energistyrelsens afgørelse, at afgørelsen omhandler en klage fra ejeren over energimærkningsrapport nr. [XXX] af 28. november 2013 vedrørende ejendommen beliggende [XXX].

Ved afgørelsen fandt Energistyrelsen, at virksomheden, der havde udarbejdet energimærkningen, og som er klager i sagen for Energiklagenævnet, skulle berigtige energimærkningen for ejendommen, jf. § 41, stk. 1, i bekendtgørelse om energimærkning af bygninger¹ (herefter energimærkningsbekendtgørelsen).

Sagen drejer sig om, hvorvidt Energistyrelsen med rette har pålagt klager at berigtige energimærkningen, herunder hvorvidt klager har fulgt de gældende retningslinjer på besigtigelsestidspunktet for så vidt angår registrering af vægge og gulve.

2. Sagens oplysninger

¹ Dagældende bekendtgørelse nr. 1027 af 29 august 2017 om energimærkning af bygninger med senere ændringer. Bekendtgørelsen er nu erstattet af bekendtgørelse nr. 793 af 7. august 2019 om energimærkning af bygninger.

Den omhandlede energimærkningsrapport er udarbejdet af klager og er gældende fra den 28. november 2013.

Det fremgår af ejeroplysningskemaet, som ikke er underskrevet af ejeren, at der ikke har været givet tilladelse til destruktive undersøgelser i forbindelse med energimærkets udarbejdelse. Klager har under sagens behandling i Energistyrelsen ikke været i stand til at fremlægge dokumentation for, at ejeroplysningskemaet stammer fra ejendommens ejer.

Den 13. februar 2017 indgav en ny ejer af den omhandlede ejendom, som havde overtaget ejendommen i september 2016, en klage til Energistyrelsen over energimærkningsrapporten.

Klagen var begrundet i, at energimærkningsrapporten efter ejerens opfattelse ikke var retvisende, idet ejeren oplevede at have et væsentligt højere varme-forbrug end angivet i energimærkningsrapporten. Ejeren klagede i den forbindelse over følgende tre forhold i energimærkningsrapporten:

1. Isolering omkring vinduer
2. Isolering ved tagfod
3. Isolering i hulmursvægge

I forbindelse med sagens behandling hos Energistyrelsen har sagens materiale været udleveret til teknisk revisor, der blev anmodet om at gennemføre en teknisk revision af energimærke nr. [XXX].

Der blev gennemført teknisk revision på ejendommen den 15. august 2018.

Af besigtigelsesnotat og kontrolrapporten fra teknisk revisor fremgår, at teknisk revisor blandt andet har konkluderet følgende:

Ad. 1 Linjetab ved døre og vinduer

Teknisk revisor har ved visuel inspektion vurderet vinduer og døre til at være tætte.

Ad. 2 Varmetab mellem tagfod og mur

Teknisk revisor har angivet, at det ikke har været muligt at registrere isoleringsforholdene, som de var på energimærkningstidspunktet på grund af efterfølgende ændringer.

Ad. 3. Isolering i hulmursvægge

Teknisk revisor har i besigtigelsesnotatet vurderet, at bygningens vestlige del er opført i 1877, og at den østlige del er en senere tilbygning, hvor der ikke foreligger nærmere oplysninger omkring opførelsestidspunktet. Teknisk revisor har dog vurderet den østlige del inklusive den nordlige tilbygning til at være opført omkring 1980.

Teknisk revisor har videre anført, at det er særdeles usikkert, hvordan konstruktionerne er opbygget, og da der ikke har været givet tilladelse til destruktive undersøgelser, er registreringerne vedrørende ydervæggens opbygning foretaget efter et skøn.

Teknisk revisor har herefter vurderet, at ydervæggen i den vestlige del af bygningen er en 24 cm massiv væg med plade. For så vidt angår den østlige del af bygningen er der tale om en 30 cm teglvæg, hvor det ikke er muligt at afgøre, om ydervæggen er isoleret. På grund af usikkerheden herom har teknisk revisor registreret væggen som en 30 cm hul ydervæg uden isolering.

Ad. øvrige forhold

Gulve:

Teknisk revisor har anført, at det er ukendt, om der er tale om gulv på strøer eller blot gulv over jord. Der kan være isolering under gulvet, men det kan ikke konstateres nærmere.

I den vestlige del af bygningen har teknisk revisor vurderet, at der er tale om uisolert gulv over jord. Arealet er målt til 40 m².

Varmerør:

Teknisk revisor har i modsætning til klager ikke medtaget varmerør, der er placeret i skunken, idet rørene er placeret i opvarmet zone.

Teknisk revisor har herefter konkluderet, at der er flere fejl i energimærkningen, og at den største fejl er, at den tilbyggede ydervæg er anslået opført i 2005 og vurderet til at være 39 cm tyk. Teknisk revisor har beregnet en samlet afvigelse på 43 % og har på baggrund af sine registreringer ændret skalaværdien fra C til E.

Teknisk revisor har endvidere anført, at selv hvis energikonsulentens antagelse om isolering under trægulv i stue lægges til grund, vil energiklassen stadig være E.

Teknisk revisors kontrolskema og besigtigelsesnotat har under Energistyrelsens behandling af sagen været sendt i høring hos klager.

Klager har i den forbindelse fremlagt nyt materiale i form af et foto, som efter det oplyste er fra 1959, og som viser, at bygningen på daværende tidspunkt havde samme længde fra øst mod vest som i dag. Af det fremlagte foto fremgår, at ejendommen i 1959 bestod af et bygningsafsnit mod vest, som er opført i bindingsværk samt et bygningsafsnit mod øst, som er opført i teglsten udvendigt. Det er derfor efter klagers opfattelse ikke korrekt som antaget af den tekniske revisor, at den østlige del af bygningen først er opført omkring 1980.

Klager fremlagde endvidere ny dokumentation i form af ansøgning om tilladelse til opførelse af tilbygning, som viser at vinkelbygningen mod nord er opført omkring 2002. Af ansøgningen fra 2002 fremgår endvidere, at der for denne del af bygningen er tale om hulmur med isolering.

Klager har på denne baggrund anført, at klager tager afstand fra den tekniske revisors registrering omkring ejendommens ydervægge, og at klager ikke kan anerkende den beregnede afvigelse.

Klager har endvidere anført, at klager ikke er enig i den tekniske revisors registreringer vedrørende gulve og U-værdier for vinduer uden dog at kommentere disse forhold yderligere.

Teknisk revisor har på baggrund af det til høringssvaret medsendte materiale erkendt, at der også på den østlige del af ejendommen stod en bygningsdel i 1959, ligesom teknisk revisor ville have registreret den nordlige tilbygning som en 30 cm hul væg med isolering, hvis teknisk revisor i forbindelse med sin besigtigelse havde haft adgang til det materiale, der nu er fremsendt.

Teknisk revisor anfører samtidig, at afvigelsen fra klagers og teknisk revisors konklusioner dog i høj grad kan henføres til klagers antagelse om, at der er 50 mm indvendig isolering i den massive væg. Teknisk revisor har anført, at man ved at banke på væggen kan konstatere, at det er en plade og ikke en indvendig isoleringsvæg. Teknisk revisor er således fortsat ikke enig med klager i, at væggene, bortset fra væggene i den nordlige tilbygning, er registreret som isolerede vægge.

På baggrund af teknisk revisors bemærkninger har klager anført over for Energistyrelsen, at klager fortsat ikke er enig i teknisk revisors registreringer, idet klager har anført, at det efter klagers opfattelse fremgår af foto fra 1959, at ydervæggen i den oprindelige bygning er opført i bindingsværk og efterfølgende skalmuret. U-værdien for en ydervæg i tegl med bindingsværk i bagvæg og med et hulrum på 2-3 cm er ca. $1,28 \text{ W/m}^2$. Klager er endvidere uforstående over for teknisk revisors registrering af den østlige del af bygningen som en 30 cm uisolert væg med hulrum på 7-8 cm.

Klager er desuden uforstående over for, at der ikke er fremlagt dokumentation for den efterisolering, som teknisk revisor oplyser, at husejeren skulle have foretaget.

Endelig har klager anført, at den af teknisk revisor anvendte U-værdi på $1,73 \text{ W/m}^2$ for ydervæg på 30 cm uden isolering stammer fra Energy10 og er uden indregnet tillæg for linjetab for samlinger mellem ydervæggen og døre og vinduer. U-værdien for tilbygningen mod nord på $0,74$ stammer derimod fra Håndbogen for energikonsulenter. Klager har anvendt U-værdier fra Energy10, og de resultater, som teknisk revisor er kommet frem til, kan derfor ikke sammenlignes med klagers resultater.

Energistyrelsen traf herefter den påklagede afgørelse.

3. Energistyrelsens afgørelse

Energistyrelsen traf den 29. oktober 2018 afgørelse om, at klager ikke havde fulgt de gældende regler for energimærkning for så vidt angik klagepunkt 3 om ydervægge. Energistyrelsen gav ikke husejeren medhold i klagepunktet vedrørende vinduer og kunne ikke tage stilling til klagepunktet vedrørende

varmetab mellem tagfod og mur.

Energistyrelsen anførte videre, at der herudover var afdækket yderligere afvigelser fra de gældende regler for energimærkning vedrørende gulve og registrering af varmerør.

Energistyrelsen pålagde på denne baggrund klager at berigtige energimærkningsrapporten for bygningen, jf. § 41, stk. 1, i energimærkningsbekendtgørelsen.

Energistyrelsen lagde i afgørelsen blandt andet vægt på følgende:

Der er ikke fremlagt dokumentation for opbygningen af den eksisterende ydervæg fra før 1980. Ydervæggen fremstod på tidspunktet for energimærkningen udvendigt med pudset tegl og indvendigt med henholdsvis plade (vestlig del) og med tegl (østlig del). Energistyrelsen har derfor vurderet, at bindingsværket enten er fjernet, eller at der er opført en ny skalmur uden på den eksisterende væg. Energistyrelsen anfører endvidere, at også den østlige del af ejendommen må være skalmuret, idet facaden fremstår uden spring.

Energistyrelsen har herefter vurderet, at den vestlige del af bygningen er opført som hulmur i tegl/tegl (eller bindingsværk) afsluttet med plade, og at den østlige del af bygningen er opført som tegl/tegl. Energistyrelsen anfører videre, at der ikke er fundet dokumentation for isolering af ydervæggen på tidspunktet for energimærkningen.

For så vidt angår den senere tilbygning mod nord har Energistyrelsen på baggrund af det fremlagte materiale lagt til grund, at der er tale om en ydervæg i tegl/letbeton med 100 mm isolering.

Energistyrelsen har herefter lagt til grund, at U-værdien for den oprindelige del af bygningen (østlig og vestlig del) kan opgøres til $1,6 \text{ W/m}^2\text{K}$, og at U-værdien for den nordlige tilbygning kan opgøres til $0,27 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Energistyrelsen finder på denne baggrund, at der er begået væsentlige fejl ved udarbejdelse af energimærkningen for så vidt angår registreringen af ydervægge.

Energistyrelsen har endvidere anført, at der ikke foreligger dokumentation for isoleringen af det eksisterende terrændæk og finder herefter, at det er en fejl, at trægulvet er registreret som isoleret.

Energistyrelsen konkluderer samtidig i afgørelsen, at det er en fejl, at varmerør i skunk er registreret.

Endelig har Energistyrelsen anført, at der er forhold vedrørende registreringen af ydervægge, hvor Energistyrelsen ikke er enig i teknisk revisors registreringer, hvorfor den af teknisk revisor beregnede afvigelse ikke uden videre kan lægges til grund. Energistyrelsen kan derfor heller ikke i afgørelsen tage stilling til skalaværdien for energimærket.

Energistyrelsen har herefter påbudt klager at udarbejde en berigtiget energimærkningsrapport for ejendommen i overensstemmelse med Energistyrelsens bemærkninger og med rettelse af de afvigelser, som er indeholdt i teknisk revisors kontrolrapport, jf. § 41, stk. 1, i energimærkningsbekendtgørelsen.

4. Klagers bemærkninger

Klager finder, at Energistyrelsens afgørelse bør ophæves, idet klager har iagttaget de gældende regler for energimærkning. Alternativt finder klager, at der bør gennemføres ny teknisk revision.

Til støtte for klagen har klager navnlig anført følgende:

- Klager har udarbejdet et retvisende energimærke ud fra de forudsætninger, som forelå på tidspunktet for energimærkets udarbejdelse. Klager er ikke enig i den tekniske revisors registreringer, ligesom det er klagers opfattelse, at Energistyrelsens afgørelse er truffet på et uoplyst grundlag.
- Klager har henvist til, at der ikke var givet tilladelse til foretagelse af destruktive indgreb, hvorfor det må forventes, at der foreligger usikkerhed omkring registreringen af ydervæggens opbygning og isolering.
- Klager har endvidere anført, at det fremgår af ejeroplysningsskemaet, at der er isolering i ydervæggen mod syd.
- For så vidt angår gulvet i den vestlige del af bygningen har klager henvist til side 92 i "*Oversigt over byggeskik og byggeteknik*" fra det tidligere Ministerium for By, Bolig og Landdistrikter, hvoraf det fremgår, at krybekældre formentlig har været anvendt siden slutningen af 1800-tallet.
- I lyset af det i "*Oversigt over byggeskik og byggeteknik*" anførte mener klager, at det ikke kan konkluderes, at der er krybekælder i den i sagen omhandlede ejendom, som er opført i 1877. Klager har heller ikke kunne konstatere ventilationsåbninger i facaden, hvilket efter klagers opfattelse også indikerer, at der ikke er krybekælder under ejendommen.
- Klager har vurderet, at gulvkonstruktionen er et terrændæk udført direkte mod jord.

Klager er ikke fremkommet med bemærkninger til Energistyrelsens afgørelse for så vidt angår forholdet omkring registrering af varmerør.

5. Energistyrelsens bemærkninger

Energistyrelsen har ikke haft bemærkninger til klagen.

6. Ejendommens ejers bemærkninger

Ejendommens ejer har ikke haft bemærkninger til klagen, idet det er anført, at de tidligere klagepunkter fastholdes.

7. Retsgrundlaget

Retsgrundlaget fremgår af bilag til denne afgørelse.

8. Energiklagenævnets begrundelse for afgørelsen

Det følger af energimærkningsbekendtgørelsens § 41, stk. 1, at Energistyrelsen i forbindelse med en klagesag kan påbyde energimærkningsfirmaet at berigtige fejl og mangler i en energimærkning.

I henhold til energimærkningsbekendtgørelsens § 47, stk. 1, skal klager over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkninger behandles efter de retningslinjer, som var gældende på tidspunktet for energimærknings indberetning.

Energimærket i denne sag er indberettet i november 2013, og det var derfor ”Håndbog for energikonsulenter. Version 2012. Enfamiliehuse” (herefter HB2012)², som fastsætter de nærmere retningslinjer for udarbejdelse af energimærkning på det pågældende tidspunkt.

Af HB2012, side 3, fremgår, at der ved bestemmelse af varmetransmissionskoefficienter i skjulte konstruktioner for bygninger opført før 1980 skal foreligge et klart og entydigt grundlag, hvilket kan være i form af bygningstegninger, hulmursattester, destruktive undersøgelser eller lignende materiale.

Der kan dog ikke foretages destruktiv undersøgelse, hvis bygningsejeren eller rekvirenten af energimærkningen ved indgåelse af aftale om energimærknings har gjort klart, at dette ikke må finde sted.

Hvis dette er tilfældet, og der ikke foreligger bygningstegninger, hulmursattester eller andet materiale, skal konsulenten anlægge en faglig vurdering ud fra opmålinger, visuel inspektion og byggestil ved opførelsestidspunktet.

Det fremgår endvidere, at det skal angives i statusbeskrivelsen for den pågældende bygningsdel, hvad vurderingen bygger på, og hvorvidt der er usikkerhed om værdien.

For ejendommen i nærværende sag, bortset fra den nordlige tilbygning, er det således ovennævnte fremgangsmåde, der skal iagttages i forbindelse med en korrekt udarbejdelse af energimærkningsrapport.

Energistyrelsen har i sin afgørelse lagt til grund, at klager har begået fejl i forbindelse med registreringen af ydervægge, registreringen af gulve og registrering af varmerør i opvarmede zoner.

Energiklagenævnet skal bemærke følgende vedrørende disse forhold:

² Håndbogen kan downloades fra Energistyrelsens hjemmeside: www.energistyrelsen.dk.

Ydervægge:

Ud fra klagers oplysninger har der ikke været givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser i forbindelse med udarbejdelse af energimærket. Det er efter Energiklagenævnets opfattelse beklageligt, at klager ikke har indhentet ejerens underskrift på ejeroplysningsskemaet, hvilket medfører, at oplysningerne i skemaet alene kan tillægges en begrænset værdi.

I forbindelse med bestemmelse af varmetransmissionskoefficienter i væggene i den omhandlede ejendom har klager på grund af manglende dokumentation for væggenes opbygning været overladt et skøn på baggrund af blandt andet opmålinger, byggestil på opførelstidspunktet og visuel inspektion. Energiklagenævnet finder, at dette skøn er forbundet med væsentlige usikkerheder på grund af blandt andet ejendommens alder og sparsomme oplysninger om ejendommen i øvrigt, og at der derfor i en situation som den foreliggende er overladt klager en vis fejlmargen.

Klager har vurderet, at der er 50 mm isolering i ydervægge i den oprindelige del af ejendommen. Det fremgår ikke af statusbeskrivelsen, hvad vurderingen bygger på, og om vurderingen er forbundet med usikkerhed, hvilket er et krav i henhold til HB2012.

Under hensyn til bygningens alder og under hensyn til at der ikke foreligger nærmere oplysninger om isolering af denne del af bygningen, er Energiklagenævnet enig med Energistyrelsen i, at det er en fejl, at klager i forbindelse med bestemmelse af varmetransmissionskoefficienten har lagt til grund, at væggene i den oprindelige del af ejendommen har været isoleret.

Energiklagenævnet finder, at klager ikke uden videre kan lægge oplysningen i ejeroplysningsskemaet om, at ydermuren mod syd skulle være isoleret, til grund uden nærmere undersøgelser af sandsynligheden af denne oplysning.

Gulve:

Vedrørende gulvene er det Energiklagenævnets opfattelse, at der også her er stor usikkerhed omkring opbygning på grund af de sparsomme oplysninger, som klager har været i besiddelse af i forbindelse med udarbejdelse af energimærket.

Idet der ikke foreligger oplysninger omkring isolering er Energiklagenævnet enig med Energistyrelsen i, at det er en fejl, at det er anført i energimærkningsrapporten, at der er 27 m² terrændæk i stuen med isolering.

Varmerør i skunk

Energiklagenævnet er enig med Energistyrelsen i, at varmerør i skunk ikke skulle have været registreret, idet varmerørene befinder sig i opvarmet zone, jf. herved HB2012, side 64.

Samlet set er det Energiklagenævnets opfattelse, at Energistyrelsen med rette har påbudt klager at berigtige energimærkningen for ejendommen i overens-

stemmelse med Energistyrelsens bemærkninger. Det er efter Energiklagenævnets opfattelse beklageligt, at teknisk revisor har begået fejl i forbindelse med den tekniske revision, idet det dog skal bemærkes, at teknisk revisor har korrigeret sine registreringer i sit høringssvar under sagens behandling i Energistyrelsen. Efter en samlet vurdering finder Energiklagenævnet, at der ikke er grundlag for at hjemvise sagen til Energistyrelsen med henblik på at gennemføre ny teknisk revision. Energiklagenævnet stadfæster derfor Energistyrelsens afgørelse.

9. Energiklagenævnets afgørelse

Energiklagenævnet stadfæster Energistyrelsens afgørelse af 29. oktober 2018.

Sagen har været behandlet af Energiklagenævnet ved skriftlig votering.

Energiklagenævnet beklager den lange sagsbehandlingstid.

Afgørelsen er truffet i henhold til § 40, stk. 1, i bekendtgørelse nr. 793 af 7. august 2019 om energimærkning af bygninger, jf. § 29, stk. 1, i lovbekendtgørelse nr. 841 af 21. august 2019 om fremme af energibesparelser i bygninger.

Afgørelsen kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 40, stk. 4, i bekendtgørelse nr. 841 af 21. august 2019 om energimærkning af bygninger.

Afgørelsen offentliggøres på hjemmesiden www.naevneneshus.dk under menupunktet Nævne > Energiklagenævnet > Tidligere afgørelser i anonymiseret form under iagttagelse af persondatalovens bestemmelser.

På nævnets vegne

Peter Ulrik Urskov
Nævnsformand

Clara Agnes Trolle Mikkelsen
Specialkonsulent

Afgørelsen er sendt til:

Factum2 A/S
Energistyrelsen
LRP I/S på vegne af [XXX]

Bilag

Uddrag af bekendtgørelse nr. 793 af 7. august 2019 om energimærkning af bygninger:

”[...]

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

[...]”

Uddrag af bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012 om energimærkning af bygninger (historisk):

”[...]

§ 11 Energistyrelsen fastsætter i Håndbog for Energikonsulenter retningslinjer for udformning og indhold af energimærkningen, for det certificerede energimærkningsfirmas udarbejdelse og indberetning af energimærkning og for dokumentation af energimærkningen. Styrelsen kan endvidere i håndbogen fastsætte krav til udstyr, der anvendes i forbindelse med energimærkningen.

...

§ 12 Energimærkning af bygninger baseres på bygningens beregnede energiforbrug, beregnet på grundlag af retningslinjer fastsat af Energistyrelsen, jf. § 11.

...

§ 40 Energistyrelsen kan i forbindelse med en klagesag efter § 37 og i sager om kvalitetssikring efter § 36 påbyde det certificerede energimærkningsfirma at berigtige fejl og mangler i en energimærkning, jf. dog § 32, stk. 3.”

[...]”