

7. marts 2019

18/00373

ENERGIKLAGENÆVNETS AFGØRELSE

Ophævelse og hjemvisning af Energistyrelsens afgørelse af 13. oktober 2017 om energimærkning af ejendom

Energiklagenævnet har modtaget en klage fra XXX (herefter klager) over Energistyrelsens afgørelse af 13. oktober 2017 om energimærkning af ejendom.

Energiklagenævnet ophæver og hjemviser Energistyrelsens afgørelse til fornyet behandling i Energistyrelsen.

Nævnets sammensætning

Nævnets formand og dommer Peter Ulrik Urskov
Seniorforsker og civilingeniør Kirsten Engelund Thomsen
Professor Per Kvols Heiselberg

1. Klagen til Energiklagenævnet

Energiklagenævnet modtog den 23. oktober 2017 en klage fra klager over Energistyrelsens afgørelse af 13. oktober 2017. Det fremgår af Energistyrelsens afgørelse, at afgørelsen vedrører energimærke nr. XXX for ejendommen beliggende XXX.

Sagen drejer sig om, hvorvidt Energistyrelsen har oplyst sagen tilstrækkeligt, herunder hvorvidt Energistyrelsens afgørelse har været baseret på forkerte faktiske oplysninger.

2. Sagens oplysninger

Klager klagede den 1. december 2016 til det ansvarlige energimærkningsfirma, Factum2 A/S (herefter Factum2), over energimærkningsrapport nr. XXX for klagers ejendom.

Factum2 traf herefter den 14. december 2016 afgørelse om, at energimærket skulle berigtiges. Factum2 udarbejdede i den forbindelse et nyt energimærke for ejendommen med nr. XXX.

Klager klagede herefter den 12. januar 2017 til Energistyrelsen. Det fremgår af klagen, at klager ønskede at klage over det oprindelige energimærke nr.

ENERGIKLAGENÆVNET

NÆVNETS HUS

Toldboden 2

8800 Viborg

Tlf. 72 40 56 00

CVR-nr. 37 79 55 26

EAN nr. 5798000026070

ekn@naevneneshus.dk

www.naevneneshus.dk

XXX.

Energistyrelsen kvitterede herefter for klagen og oplyste i den forbindelse, at Energimærke nr. XXX havde erstattet energimærke nr. XXX.

Som led i sagsoplysningen anmodede Energistyrelsen Factum2 om at sende materiale vedrørende energimærke nr. XXX. Materialet vedrørende energimærke nr. XXX blev herefter 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 2. marts 2017. Det fremgår af kontrolskema og besigtigelsesnotat fra teknisk revisor, at teknisk revision blev foretaget af energimærke nr. XXX.

Af kontrolrapporten og besigtigelsesnotatet fra teknisk revisor fremgår blandt andet følgende:

1. Bygningens energimærke:

Energikonsulenten har beregnet, at energimærket skal være C, hvor teknisk revisor har beregnet, at energimærket skal være D.

2. Registrering af isoleringsevnen omkring døre/vinduer:

Både energikonsulenten og teknisk revisor har registreret 30 cm hul ydervæg med 75 mm. mineraluld, men teknisk revisor finder en lavere isoleringsevne.

3. Varmeanlæggets evne til at opvarme huset:

Energikonsulent har ikke regnet med cirkulationspumper på varmfordelingsanlægget. Teknisk revisor har registreret et varmfordelingsanlæg, der er renoveret efter energikonsulentens registrering af bygningen, hvorfor teknisk revisor ikke har haft mulighed for at udføre samme registrering som energikonsulenten.

4. Husets tæthed:

Energikonsulenten har registreret og beregnet bygningen som et normalt tæt hus. Teknisk revisor ikke har vurderet tætheden af bygningen, da vinduerne efterfølgende er blevet udskiftet.

5. Øvrige forhold:

Energikonsulenten har registreret og beregnet et letklinkefundament, hvor teknisk revisor har registreret og beregnet et betonfundament.

Energistyrelsen traf herefter den påklagede afgørelse.

3. Energistyrelsens afgørelse

Energistyrelsen traf den 13. oktober 2017 afgørelse om, at energikonsulenten overordnet havde fulgt de gældende regler for energimærkning, men at der var mindre væsentlige afvigelser.

Energistyrelsen lagde i den forbindelse vægt på følgende:

Registrering af isoleringsevnen omkring døre og vinduer:

- Alle flader med varmetab skal identificeres og beskrives.
- Transmissionsarealer skal opmåles efter DS418 (dansk standard for beregning af bygningers varmetab) og U-værdier skal angives, jf. håndbogens¹ kap. 7.2 og 9.4.1.
- Energikonsulenten har registreret 89,95 m² ydervægge med 30 cm hulmur isoleret med mineraluld (U-værdi på 0,45). Teknisk revisor er enig i arealet, men har registreret en U-værdi på 0,76.
- Det er en skønsmæssig vurdering, energikonsulenten foretager, når det anslås, hvor meget isolering der er i ydervægskonstruktionen, når der ikke på anden måde foreligger dokumentation for det eller er foretaget en destruktiv undersøgelse ved energimærkningen.
- Der er tale om en mindre væsentlig fejl. Klager får derfor ikke medhold i klagepunktet.

Varmeanlæggets evne til at opvarme huset og husets tæthed:

- Energikonsulenten har beregnet direkte fjernvarme med et temperatursæt på 70/40 grader. Der er ikke beregnet cirkulationspumper, og bygningen er vurderet som et normalt tæt hus.
- Teknisk revisor har registreret et varmfordelingsanlæg med 2 nyere cirkulationspumper. Det var ikke muligt at registrere tæthed omkring vinduer og døre, da de efterfølgende er blevet udskiftet.
- Der er tale om mindre væsentlig fejl, og det har ikke været muligt at kontrollere tætheden af bygningen. Klager får derfor ikke medhold i klagepunktet.

Øvrige forhold:

- Energikonsulenten har registreret og beregnet fundamentet som let-klinkefundament med et linjetab på 0,24 W/mK. Teknisk revisor har beregnet et betonfundament med et linjetab på 0,7 W/mK ud fra almindelig praksis på opførelsestidspunktet.
- Der er tale om mindre væsentlig fejl. Det er baseret på en skønsmæs-

¹ Bilag 1 til bekendtgørelse nr. 1759 af 15. december 2015 om Håndbog for Energikonsulenter (HB2016). Håndbogen kan læses på www.retsinformation.dk.

sig vurdering af energikonsulenten, når det anslås, hvordan fundamentet er bygget op, når der ikke på anden måde foreligger dokumentation for det eller er foretaget en destruktiv undersøgelse. Klager får dermed ikke medhold i klagen.

På baggrund af ovenstående fandt Energistyrelsen, at der var numeriske (og lineære) afvigelser i energirammeberegningen på tilsammen 23,7 %, hvilket medførte, at mærket flyttes fra C til D.

Energistyrelsen påbød energimærkningsvirksomheden at udarbejde en berigtiget energimærkningsrapport for ejendommen i overensstemmelse med Energistyrelsens bemærkninger og med rettelse af de afvigelser, som var indeholdt i teknisk revisors kontrolrapport, jf. § 41, stk. 1, i energimærkningsbekendtgørelsen.²

4. Klagers bemærkninger

Klager ønsker, at Energistyrelsens afgørelse ændres, så det fastslås, at energikonsulenten ikke har fulgt de gældende regler for energimærkning.

Til støtte for klagen har klager navnlig anført følgende:

- Energistyrelsens sagsbehandling har været fejlbehæftet, idet klager ikke har fået svar på alle sine spørgsmål, herunder klagers spørgsmål til regnefejl.
- Klager mener, at der i henhold til tilstandsrapporten er minimum 5 punkterede termoruder, og at en punkteret termorude må give en dårligere isoleringsevne end en normal termorude, hvilket der ikke er taget højde for.
- Klager mener endvidere, at der skal tages højde for, at der er mindre hulmursisolering, end antaget.
- Det er ikke angivet i energimærkningsrapporten, hvor der er foretaget boreprøve for bestemmelse af hulmursisoleringen, og det kan heller ikke ses, at der skulle være foretaget sådan en boring. Da der ikke er foretaget en boreprøve, kan det heller ikke konstateres, hvor meget hulmuren er isoleret.
- Noget af rapporten er således bygget på et skøn og ikke på fakta, som ellers har været rimelig nem at skaffe.
- Klager er endvidere uenig i, at alle m² i bygningen er opvarmet.
- Klager bemærker, at klager har været nødt til at udbedre skader ved ejendommen, idet klager ellers ikke ville kunne bo i ejendommen.

² Bekendtgørelse nr. 1027 af 29. august 2017 om energimærkning af bygninger.

Klager oplyser, at de materialer, som blev udskiftet, blev opbevaret på ejendommen indtil der havde været foretaget teknisk revision.

5. Energistyrelsens bemærkninger

Energistyrelsen har fremsat følgende bemærkninger til klagen:

- Klagepunktet vedrørende varmeanlæggets manglende mulighed for at kunne varme huset op er ikke behandlet.
- Dette skyldes dels, at det ikke ligger i energimærkningsordningen at kontrollere varmeanlæggets effektivitet, og dels at de eksisterende vinduer fra energimærkets udførelse efterfølgende har været udskiftet, og at det derfor ikke har været muligt at kontrollere bygningens tæthed.

6. Energikonsulentens bemærkninger

Factum2 har ingen bemærkninger til klagen, men oplyser, at virksomheden afventer Energistyrelsens godkendelse af kladder til nyt energimærke i henhold til Energistyrelsens afgørelse.

7. Energiklagenævnets begrundelse for afgørelsen

Klager over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkninger udført af certificerede energimærkningsfirmaer behandles i første omgang af det certificerede energimærkningsfirma, som har udarbejdet energimærkningen, jf. energimærkningsbekendtgørelsens § 38, stk. 1.

Det certificerede energimærkningsfirma behandler herefter klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen efter Energistyrelsens retningslinjer, jf. energimærkningsbekendtgørelsens § 21, stk. 2, og § 22, stk. 2.

Energimærkningsfirmaets afgørelse kan påklages til Energistyrelsen, jf. energimærkningsbekendtgørelsens § 38, stk. 4.

Energimærkningsfirmaet har i dette tilfælde indberettet et nyt energimærke med nr. XXX på baggrund af klagen fra klager. Det er Energiklagenævnets opfattelse, at Energistyrelsens sagsbehandling derfor skulle have taget udgangspunkt i energimærke nr. XXX, der trådte i stedet for energimærke nr. XXX.

Det fremgår af sagens oplysninger, at Energistyrelsen ikke konsekvent har taget udgangspunkt i energimærke nr. XXX ved behandling af klagen. Således har Energistyrelsen anmodet teknisk revisor om at gennemføre en teknisk revision af energimærke nr. XXX, men udleveret oplysninger vedrørende energimærke nr. XXX. Det fremgår endvidere af kontrolskema og besigtigelsesnotat fra teknisk revisor, at teknisk revision er gennemført for energimærke nr. XXX, men oplysninger om energimærkets skalaværdi samt det årlige varmeforbrug i kontrolskemaet og besigtigelsesnotatet stammer fra energimærke nr. XXX.

Det er på den baggrund Energiklagenævnets opfattelse, at Energistyrelsens afgørelse har været baseret på forkerte faktiske oplysninger.

9. Energiklagenævnets afgørelse

Energiklagenævnet ophæver og hjemviser Energistyrelsens afgørelse af 13. oktober 2017 til fornyet behandling i Energistyrelsen.

Sagen har været behandlet på Energiklagenævnets møde den 5. marts 2019.

Energiklagenævnet beklager den lange sagsbehandlingstid.

Afgørelsen er truffet i henhold til § 40, stk. 1, i bekendtgørelse nr. 1027 af 29. august 2017 om energimærkning af bygninger, jf. § 29, stk. 1, i lovbe-
kendtgørelse nr. 636 af 19. juni 2012 om fremme af energibesparelser i byg-
ninger.

Afgørelsen kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. 40, stk. 4, i bekendtgørelse nr. 1027 af 29. august 2017 om energimærkning af bygninger.

Afgørelsen offentliggøres i anonymiseret form på hjemmesiden www.naevneneshus.dk under menupunktet Nævnene > Energiklagenævnet > Tidligere afgørelser.

På nævnets vegne

Peter Ulrik Urskov
Nævnensformand

Line Holst Juhl
Fuldmægtig, cand. jur.

Bilag:

Uddrag af bekendtgørelse nr. 1027 af 29. august 2017 om energimærkning af bygninger:

§ 21. Virksomheder, der er certificeret som energimærkningsfirma af et certificerende organ, jf. § 28, kan udføre energimærkning af bygninger efter denne bekendtgørelse.

Stk. 2. Certificering af energimærkningsfirmaer skal ske i henhold til "DS/EN ISO 9001 om kvalitetsstyringssystemer - systemkrav" og Supplerende krav til virksomheder, der udfører energimærkning, jf. bilag 1. ISO standard "DS/EN ISO 9001" kundgøres ikke i Lovtidende, men kundgøres ved, at de pågældende tekniske specifikationer ligger til gennemsyn i Energistyrelsen.

§ 22. Virksomheder, der er dobbeltcertificeret af et certificerende organ, jf. § 27, kan udføre energimærkning af bygninger efter denne bekendtgørelse.

Stk. 2. Dobbeltcertificering skal ske i henhold til "DS/EN ISO 9001 om kvalitetsstyringssystemer - systemkrav" og Energistyrelsens supplerende krav til virksomheder, som ønsker en dobbeltcertificering af kvalitetsstyringssystemet fra et akkrediteret certificerende organ, jf. bilag 3. ISO standard "DS/EN ISO 9001" kundgøres ikke i Lovtidende, men kundgøres ved, at de pågældende tekniske specifikationer ligger til gennemsyn i Energistyrelsen.

...

§ 38. Klager over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkninger og andre ydelser udført af certificerede energimærkningsfirmaer behandles af det certificerede energimærkningsfirma, som har udarbejdet energimærkningen. Klagen skal være modtaget i det certificerede energimærkningsfirma senest 1 år efter indberetningen af energimærkningsrapporten. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten får ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede energimærkningsfirma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år fra energimærkningsrapportens datering. Klage kan indbringes af

1) ejere, jf. § 2, stk. 1, nr. 6,

2) ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligfællesskab og

3) købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

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

Stk. 3. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen efter Energistyrelsens retningslinjer, jf. § 21, stk. 2 og § 22, stk. 2.

Stk. 4. Inden 4 uger efter at det certificerede energimærkningsfirma har meddelt sin afgørelse af en klage, jf. stk. 3, kan denne afgørelse påklages til Energistyrelsen, der behandler og afgør klagen.