

(Lov om fremme af 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

KLAGE FRA [XXX]
OVER Energistyrelsens afgørelse af 3. december 2015
OM Energimærkning af ejendommen beliggende [XXX]
- Energimærke nr. [XXX].

29. august 2016
J.nr. 1081-15-5-9
ATP-EKN

NÆVNETS Formand, dommer Poul K. Egan
SAMMEN- Næstformand, professor, cand. jur. & ph.d. Birgitte E. Olsen
SÆTNING Professor, cand. jur. & ph.d. Bent Ole Gram Mortensen
I SAGEN Seniorforsker, civilingeniør Kirsten Engelund Thomsen
Ingeniør m.IDA Bjarne Spiegelhauer

NÆVNETS Energistyrelsens afgørelse af den 3. december 2015 stadfæ-
AFGØRELSE stes med den ændring, at det pålægges Energistyrelsen at på-
byde det certificerede energimærkningsfirma at berigtige ener-
gimærket således, at der sker korrekt registrering af ejen-
dommens kedelanlæg, for så vidt angår kedlens fremstillings-
år.

[XXX] (herefter klager) har den 3. december 2015 klaget til Energiklagenævnet over Energistyrelsens afgørelse af samme dato. Ved afgørelsen fandt Energi-
styrelsen, at energimærkningsfirmaet, der havde udarbejdet det påklagede
energimærke på klagers ejendom, samlet set havde udarbejdet energimærket
indenfor den margin af afvigelser, som kunne tillades efter retningslinjerne i
Håndbog for Energikonsulenter 2014. Energimærkningsfirmaet ansås derfor
for at have fulgt de gældende regler for energimærkning, hvorfor klager ikke
fik medhold i klagen.

Sagen drejer sig om, hvorvidt Energimærke nr. [XXX] af 26. maj 2014 udar-
bejdet på ejendommen beliggende [XXX], for så vidt angår vurdering af kedel-
anlægget, er udført efter retningslinjerne i bekendtgørelse nr. 203 af 6. marts
2014 om Håndbog for Energikonsulenter, jf. bekendtgørelsens bilag 1.

Energiklagenævnets afgørelse

Energistyrelsens afgørelse af 3. december 2015 stadfæstes med den ændring, at det pålægges Energistyrelsen at påbyde det certificerede energimærkningsfirma at berigtige energimærket således, at der sker korrekt registrering af ejendommens kedelanlæg, for så vidt angår kedlens fremstillingsår.

Sagens baggrund og en nærmere begrundelse for Energiklagenævnets afgørelse fremgår nedenfor.

Sagens baggrund

Klager ejer ejendommen beliggende [XXX]. Ejendommen er et fritliggende enfamiliehus opført i 1964, som klager købte med overtagelsesdag den 1. februar 2015.

I forbindelse med salget af ejendommen blev der udarbejdet energimærkning nr. [XXX] (herefter energimærket) af 26. maj 2014 af Factum2 A/S (herefter energimærkningsfirmaet).

Den 2. juni 2015 klagede klager til energimærkningsfirmaet over energimærkningen, som efter klagers opfattelse indeholdt forkerte oplysninger, for så vidt angik betegnelsen af kedelanlægget.

Energimærkningsfirmaets traf den 26. juni 2015 afgørelse, hvor det centrale juridiske spørgsmål ansås som værende klagers følelse af at være blevet misinformeret. Energimærkningsfirmaet oplyste, at der under "KEDLER" i energimærkningsrapporten var anvendt en standardtekst udarbejdet af Energy 10 (E10)¹ og godkendt af Energistyrelsen, hvorfor energimærkningsfirmaet ikke anså det nødvendigt at udarbejde et nyt energimærke.

Klager klagede over afgørelsen til Energistyrelsen søndag den 26. juli 2015. Energistyrelsen realitetsbehandlede klagen og traf afgørelse i sagen den 3. december 2015. Klager oplyste i den forbindelse overfor Energistyrelsen, at der ikke blev klaget over selve energimærkningsrapporten, men over formuleringen at "kedlen er en ny kondenserende væghængt kedelunit", da klager ikke anså fyret som "ny".

Klager oplyste, at de har haft en del problemer med gasfyret, siden de overtog huset den 1. februar 2015. De fandt efterfølgende ud af, at fyret var ca. 9 år

¹ Ifølge Energistyrelsen er Energy10 et indberetningsprogram med standardtekster, der kan anvendes af energikonsulenter i forbindelse med udarbejdelsen af energimærkninger på ejendomme. Teksterne i programmet er lavet som en hjælp til energikonsulenten, der således kan rette i standardteksterne efter behov.

29. august 2016

J.nr 1081-15-5-9

ATP-EKN

Side 2 af 10

gammelt, og havde klager vidst, at fyret var så gammelt, ville de have budt en anden pris for huset. De brugte ca. 14.000 kr. på at få repareret fyret efter overtagelsen, og klager følte sig derfor misinformeret af oplysningerne i energimærket.

Energimærkningsfirmaet anførte, at de ikke anså en energimærkningsrapport som værende en salgsoptilling, hvorfor det ville være et forkert grundlag et betinge sin hushandel af. Samtidig anså de det som energikonsulentens opgave at beregne virkningen af fyret, og ikke vurdere om fyret var defekt eller ej. Energistyrelsen skulle derfor alene forholde sig til, om beregningen var retvisende, og ikke om brændselskedlen var defekt eller ej.

Klager fastholdt sin klagepåstand om, at et 9 år gammelt fyr ikke retteligt kunne betegnes som nyt.

Energistyrelsen traf afgørelse om, at energimærkningsfirmaet samlet set havde udarbejdet det påklagede energimærke indenfor den margin af afvigelser, som kunne tillades efter retningslinjerne i Håndbog for Energikonsulenter 2014 og således havde fulgt de gældende regler for energimærkning.

Klager fik derfor ikke medhold i sin påstand.

Energistirelsens afgørelse vedlægges som bilag 1.

Klagers synspunkter og bemærkninger

Klager har overfor Energiklagenævnet fastholdt, at Energistirelsens afgørelse ikke er korrekt, *"da man jo ikke kan kalde et fyr, der er 9 år gammelt for ny"*, hvorfor energimærkningsfirmaet i forbindelse med udarbejdelsen af energimærket på ejendommen har afgivet *"urigtige oplysninger, da de har valgt at skrive, at kedlen er en ny kondenserende kedel unit"*.

Energistilsynets udtalelse til sagen

Energistirelsen fastholder sin afgørelse af 3. december 2015 og har ikke yderligere kommentarer til sagen.

Energimærkningsfirmaets udtalelse til sagen

Energimærkningsfirmaet har ingen bemærkninger til sagen.

29. august 2016

J.nr 1081-15-5-9

ATP-EKN

Side 3 af 10

Energiklagenævnets begrundelse for afgørelsen

Formålet med lovpligtig energimærkning af bygninger ved salg er at fremme energibesparelser i Danmark og synliggøre bygningens energiforbrug samt give et overblik over de energimæssige forbedringer, der vil være rentable at gennemføre. Energimærkninger udføres af certificerede energimærkningsfirmaer, som er underlagt specifikke krav fra Energistyrelsen samt reglerne i Håndbog for energikonsulenter.

Regelsættet gældende for energimærkninger indberettet til Energistyrelsen den 8. marts 2014 eller senere fremgår af bekendtgørelse nr. 203 af 6. marts 2014 om Håndbog for Energikonsulenter (HB2014)².

29. august 2016

J.nr 1081-15-5-9

ATP-EKN

Faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkninger udført af certificerede energimærkningsfirmaer skal behandles efter de retningslinjer, der er gældende på tidspunktet for energimærkningens indberetning³.

Side 4 af 10

Energimærket i denne sag er indberettet den 26. maj 2014, hvorfor retningslinjerne i HB2014 således var gældende på tidspunktet for udførelsen af energimærkningen.

HB2014 er opdelt i to spalter, hvor venstre spalte angiver de juridisk bindende regler, der skal overholdes ved udarbejdelsen af energimærkning, mens højre spalte indeholder vejledende kommentarer til de bindende regler.

Det følger af HB2014⁴, at bygningsregistreringen skal afspejle bygningens fysiske karakteristika og de faktiske forhold, hvilket også omfatter varmeanlæggets type. Ifølge stk. 3 skal bygningen beskrives således, at bygningsejeren og andre brugere af energimærket kan genkende bygningsdelene og installationerne samt forstå energibesparelsesforslagene. Samtidig skal energikonsulenten også altid tage udskiftning af kedler, der er ældre end 10 år med i sin betragtning i forbindelse med en energimærkning.⁵

Ved registreringen af kedelanlægget skal angives [nævnets fremhævelse]:

- Type
- Fabrikat
- Almindelig eller kondenserende
- Placering i bygningen

² Jf. § 3, stk. 2.

³ Jf. § 3, stk. 3.

⁴ Jf. kap. 3.3, stk. 2, nr. 4.

⁵ Jf. kap. 3.9, stk. 2, nr. 2.

Endvidere skal registreringen af et kedelanlæg endvidere omfatte⁶ [nævnets fremhævelse]:

1. Brændselstype
2. Varmeydelse/-r
3. Nominel(le) virkningsgrad/-er
4. Tomgangstab
5. Driftsforhold
6. Kedlens fremstillingsår [nævnets fremhævelse]
7. Isoleringsgrad

Der skal ikke foretages egentlige målinger af kedlens driftsforhold, men der skal særlig opmærksomhed på mulighederne for at opnå energiforbedring ved eventuel udskiftning af en kedel.

29. august 2016

J.nr 1081-15-5-9

ATP-EKN

Side 5 af 10

Endelig fremgår det af kapitel 8.3.1, stk. 7 at følgende skal *undersøges* i forbindelse med vurderingen af en gasfyret kedel [nævnets fremhævelse]:

1. Alder (angives med årstalsinterval)
2. Isoleringsgrad
3. Støbejerns eller pladejernskedel
4. Kedelanlæggets type

Det fremgår af energimærket under afsnittet om "Varmeanlæg", "kedler" følgende:

"Ejendommen opvarmes med naturgas. Kedel er installeret i fyr-rum/bryggers. Anlægget er et centralvarmeanlæg. Kedlen er en **ny** kondenserende væghængt kedelunit. Der er integreret pumpe til cirkulation." [nævnets fremhævelse]

Det fremgår ikke af energimærket, at ovennævnte juridisk bindende regler om registrering af kedlens fremstillingsår er overholdt i forbindelse med udarbejdelse af energimærket. Dette begrundes med, at der ikke er angivet et årstal for fremstilling af kedlen. Ifølge HB2014, afsnit 8.3.1, stk. 2, nr. 6 er denne registrering en juridisk bindende regel, som en energikonsulent skal overholde ved udarbejdelse af energimærkninger.

Energimærket bør derfor berigtiges, for så vidt angår registrering af kedlens fremstillingsår, så energimærket opfylder det regelsæt, der var gældende på tidspunktet for energimærkets udarbejdelse, HB2014.

⁶ Jf. afsnit 8.3.1. stk. 2.

Havde kedlens fremstillingsår været angivet i energimærket, havde klager fået oplysning om kedlens alder og dermed også haft mulighed for at inddrage oplysningen ved budafgivelsen på ejendommen.

Da det ikke ud fra sagens oplysninger, energimærket eller energikonsulentens indberetninger i E10 fremgår, at kedlens alder er registreret, finder Energiklagenævnet således, at energikonsulenten ikke har fulgt de juridisk bindende regler, der skulle have været overholdt ved udarbejdelsen af dette energimærke.

For så vidt angår den af energikonsulenten anvendte formulering ved beskrivelsen af kedelanlægget, hvor dette betegnes som "ny", kan energiklagenævnet tilslutte sig Energistyrelsens stillingtagen desangående, hvorfor der henvises til Energistyrelsens begrundelse i afgørelsen af 3. december 2015, jf. bilag 1.

29. august 2016

J.nr 1081-15-5-9

ATP-EKN

Side 6 af 10

Energiklagenævnet retter i den forbindelse tillige opmærksomheden på HB2014, kap 9.1.5. "Levetider for energibesparende foranstaltninger", hvoraf fremgår, at levealderen for varmeproducerende anlæg som f.eks. kedler er fastsat til 20 år, hvorfor en kedel under 10 år på besigtigelsestidspunktet således rettelig må betegnes som "nyere", jf. HB 2014 kap. 9.9 under typedefinitionen "nyere kondenserende" gaskedel.

Energiklagenævnet finder derfor, at det ikke kan ses som misvisende eller betragtes som en misinformation, at energikonsulenten har anført kedelanlægget som "ny" i energimærket, såfremt energikonsulenten ligeledes havde angivet kedlens fremstillingsår.

På baggrund af ovenstående stadfæster Energiklagenævnet Energistyrelsens afgørelse med den ændring, at det pålægges Energistyrelsen at påbyde det certificerede energimærkningsfirma at berigtige energimærket således, at der sker korrekt registrering af ejendommens kedelanlæg, for så vidt angår kedlens fremstillingsår.

Energiklagenævnets afgørelse

Energistyrelsens afgørelse af 3. december 2015 stadfæstes med den ændring, at det pålægges Energistyrelsen at påbyde det certificerede energimærkningsfirma at berigtige energimærket således, at der sker korrekt registrering af ejendommens kedelanlæg, for så vidt angår kedlens fremstillingsår.

Sagen har været behandlet på nævnets møde den 29. august 2016.

Afgørelsen kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Afgørelsen offentliggøres i anonymiseret form på Energiklagenævnets hjemmeside.

På nævnets vegne

Poul E. Egan
Nævnshoved

/Annemette Træholt Thrane Poulsen
Specialkonsulent

29. august 2016
J.nr 1081-15-5-9
ATP-EKN

Side 7 af 10

Retsgrundlaget

Energiklagenævnets afgørelse er truffet i henhold til § 38, stk. 1, nr. 1, § 39 og § 45, stk. 1-2 i bekendtgørelse nr. 824 af 24. juni 2016 om energimærkning af bygninger.

Det følger af § 38, stk. 1, nr. 1, at afgørelser truffet af Energistyrelsen kan påklages til Energiklagenævnet, for så vidt angår klagesager omfattet af § 37, stk. 4. Det burde retteligt være anført som § 36, stk. 4, da § 36, stk. 4 omfatter klagesager, hvor et certificeret energimærkningsfirma har truffet en afgørelse på baggrund af en klage, hvorefter afgørelsen er påklaget videre til Energistyrelsen indenfor klagefristen.

29. august 2016

J.nr 1081-15-5-9

ATP-EKN

Det følger af § 45, stk. 2, at Energistylens afgørelser i medfør af stk. 1 kan påklages til Energiklagenævnet efter § 39, hvilket retteligt burde været anført som § 38, da denne bestemmelse angiver hvilke afgørelser, der kan påklages til Energiklagenævnet.

Side 8 af 10

Afgørelser efter stk. 1 vedrører klager over faglige og kvalitetsmæssige forhold i energimærkninger udført af certificerede energimærkningsfirmaer og skal behandles efter de retningslinjer (Håndbog for Energikonsulenter), som er eller var gældende på tidspunktet for energimærkningens indberetning.

I denne sag er det således retningslinjerne i Håndbog for Energikonsulenter 2014⁷, der er gældende, idet det påklagede energimærke er indberettet den 26. maj 2014 i indberetningsprogrammet Energy10.

Hermed uddrag af bekendtgørelse nr. 824 af 24. juni 2016 om energimærkning af bygninger:

[...]

Klageadgang

§ 36. 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. 5,
- 2) ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligfællesskab og
- 3) købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

⁷ Bekendtgørelse nr. 203 af 6. marts 2014 om Håndbog for Energikonsulenter:
<https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=161845>

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. § 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.

§ 37. Klager over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkninger og andre ydelser udført af uvildige eksperter omfattet af kapitel 9 behandles af Energistyrelsen. Klagen skal være modtaget i Energistyrelsen senest 1 år efter indberetningen af energimærkningsrapporten. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten får ny ejer, skal klagen være modtaget i Energistyrelsen 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. 5,
- 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.

§ 38. Følgende afgørelser truffet af Energistyrelsen kan påklages til Energiklagenævnet:

- 1) Energistyrelsens afgørelse af klagesag, jf. § 37, stk. 4 og § 38.
- 2) Energistyrelsens påtale, jf. § 40, stk. 2, Energistyrelsens advarsel, jf. § 42, stk. 3 samt Energistyrelsens inddragelse, jf. § 43.

Stk. 2. Energiklagenævnet kan inddrage tidligere forhold i forbindelse med en klage fra et certificeret energimærkningsfirma over Energistyrelsens afgørelse om påtale.

Stk. 3. Klage skal være indgivet skriftligt til Energiklagenævnet inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. § 29, stk. 3, i lov om fremme af energibesparelser i bygninger. Klager over de afgørelser, som er nævnt i stk. 2, skal indgives samtidig med, at klagen over den afgørelse, som Energistyrelsen har truffet efter stk. 1, nr. 2, indgives til Energiklagenævnet.

Stk. 4. Øvrige afgørelser truffet af Energistyrelsen i medfør af denne bekendtgørelse og Energiklagenævnets afgørelser kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Kapitel 13

Håndhævelse og offentliggørelse

§ 39. 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.

Stk. 2. Energistyrelsen kan udtale sig i klagesager efter § 37 og i sager om kvalitetssikring efter § 36 af energimærkninger udarbejdet af certificerede energimærkningsfirmaer efter § 36, stk. 3, eller påtale alvorlige eller gentagne fejl og mangler i energimærkninger og andre ydelser, som certificerede energimærkningsfirmaer udfører i deres egenskab af certificeret energimærkningsfirma samt energimærkningsfirmaets overtrædelse af forpligtelser efter kapitel 10. Energistyrelsens udtalelse eller påtale sendes til det certificerede energimærkningsfirma.

Stk. 3. Energistyrelsen kan foretage registreringer af afgørelser om påbud i klagesager efter stk. 1, samt af udtalelser og påtaler efter stk. 2. Energistyrelsen kan udtage certificerede energimærkningsfirmaer til skærpet kontrol.

Stk. 4. Energistyrelsen sender sin afgørelse om udtalelse eller påtale efter stk. 2 til videre foranstaltning hos det certificerende organ, som har certificeret det certificerede energimærkningsfirma, som sagen drejer sig om.

[...]

§ 45. Klager over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkninger og andre ydelser udført af uvildige eksperter eller af certificerede energimærkningsfirmaer

29. august 2016

J.nr 1081-15-5-9

ATP-EKN

Side 9 af 10

samt sager om kvalitetssikring skal behandles efter de retningslinjer (Håndbog for Energikonsulenter), 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 § 39 i denne bekendtgørelse.

[...]

Det fremgår endvidere af § 3 i bekendtgørelse nr. 203 af 6. marts 2014 om Håndbog for Energikonsulenter (HB2014), at bekendtgørelsen er gældende for energimærkninger indberettet til Energistyrelsen den 8. marts 2014 eller senere. Også her fremgår det af stk. 3, at faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkninger udført af certificerede energimærkningsfirmaer skal behandles efter de retningslinjer (Håndbog for Energikonsulenter), som var gældende på tidspunktet for energimærkningens indberetning.

29. august 2016

J.nr 1081-15-5-9

ATP-EKN

Side 10 af 10

Regelgrundlaget, der giver Energistyrelsen mulighed for at påbyde et certificeret energimærkningsfirma at berigtige fejl og mangler i et energimærke, fremgår af § 39 i bekendtgørelse nr. 824 af 24. juni 2016 om energimærkning af bygninger.

At der ikke er mulighed for at indbringe nærværende afgørelse for anden administrativ myndighed fremgår af § 38, stk. 4 i bekendtgørelse nr. 824 af 24. juni 2016 om energimærkning af bygninger.

Hermed uddrag af bekendtgørelse nr. 203 af 6. marts 2014 om Håndbog for Energikonsulenter.

[...]

Bekendtgørelse om Håndbog for Energikonsulenter (HB2014) ¹⁾

§ 1. Hermed offentliggøres Håndbog for Energikonsulenter (HB2014), som angivet i bilag 1 til denne bekendtgørelse.

§ 2. Bekendtgørelsens bilag 1 indeholder henvisning til tekniske specifikationer vedrørende krav til udfærdigelse af energimærkningsrapporter, som ikke indføres i Lovtidende. Det drejer sig om DS 418, DS 439, DS 452, DS 469, DS 447, DS 700 og SBI-anvisning 213.

Stk. 2. Oplysninger om indholdet af de tekniske specifikationer, som henvises til i stk. 1, kan fås til gennemsyn ved henvendelse til Energistyrelsen.

§ 3. Bekendtgørelsen træder i kraft den 8. marts 2014.

Stk. 2. Bekendtgørelsen gælder for energimærkninger, som indberettes til Energistyrelsen den 8. marts 2014 eller senere.

Stk. 3. 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 (Håndbog for Energikonsulenter), som var gældende på tidspunktet for energimærkningens indberetning.