

(Lov om fremme af energibesparelser i bygninger)

Nævnenes Hus
Toldboden 2
8800 Viborg
Tlf. 72 40 56 00
www.ekn.dk
ekn@naevneneshus.dk

KLAGE FRA [XXX]
OVER Energistyrelsens afgørelse af 7. juli 2016
OM Energimærkning af bygning beliggende [XXX] (energimærkningsrapport nr. [XXX] af 24. september 2015)

19. marts 2018
J.nr. 18/00164
(1081-16-5)
ATT-EKN

NÆVNETS Formand og dommer Peter Ulrik Urskov.
SAMMEN- Seniorforsker og civilingeniør Kirsten Engelund Thomsen.
SÆTNING Professor, ph.d og cand. jur. Birgitte Egelund Olsen.
I SAGEN

NÆVNETS Energistyrelsens afgørelse af 7. juli 2016 stadfæstes, for så
AFGØRELSE vidt angår klagepunkt 3.

Energiklagenævnet modtog ved kontortids åbning den 1. august 2016 en klage fra [XXX] (herefter klager) over Energistyrelsens afgørelse af 7. juli 2016. Afgørelsen omhandler en klage over energimærkningsrapport nr. [XXX] af 24. september 2015 vedrørende ejendommen beliggende [XXX]. I afgørelsen fik klager medhold i fire klagepunkter, men ikke i klagepunkt 3. Et klagepunkt udgik.

Sagen drejer sig om, hvorvidt energikonsulenten har fulgt de gældende regler for energimærkning (herefter HB2014¹), for så vidt angår registrering af det opvarmede areal på ejendommen, jf. klagepunkt 3.

Energiklagenævnets afgørelse

Energiklagenævnet stadfæster Energistyrelsens afgørelse af 7. juli 2016, for så vidt angår klagepunkt 3.

¹ Bekendtgørelse nr. 203 af 6. marts 2014 om Håndbog for Energikonsulenter (HB2014). Bekendtgørelsen er historisk, men gældende på tidspunktet for besigtigelsen af ejendommen.

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

Sagens baggrund

Ejendommen beliggende [XXX] er opført i 1980 og er et stuehus til en landbrugsejendom. I forbindelse med salg af ejendommen fik klager den 24. september 2015 udarbejdet en energimærkningsrapport ved bygge-konsulent.dk ApS (herefter energimærkningsfirmaet).

Klager klagede til energimærkningsfirmaet og påpegede en del fejl i energimærkningsrapporten. Energimærkningsfirmaet traf afgørelse den 3. december 2015 om, at energimærkningsrapporten var retvisende for ejendommen. Energimærkningsfirmaet anførte blandt andet, at da der er el-paneler i alle rum på 1. sal, skal det regnes som el-opvarmet med en arealfordeling på 59% for varmepumpen og 41% for el-panelerne (med tilskud på 15% fra brændeovnen). I øvrigt ansås trappeopgangen ikke for en åben forbindelse, og varmepumpen var regnet som en ældre pumpe.

19. marts 2018
J.nr 18/00164
(1081-16-5)
ATT-EKN

Side 2 af 10

Klager påklagede den 5. december 2015 energimærkningsfirmaets afgørelse til Energistyrelsen med følgende 6 klagepunkter:

1. At det beregnede forbrug i energimærkningsrapporten var for højt og langt fra det faktiske forbrug
2. At vinduer og døre var registreret forkert, da klager med få undtagelser havde fået udskiftet alle døre/vinduer i 2012 til 2-lags energiruder og altså ikke termoruder, som det fremgik af energimærkningsrapporten.
3. At det i energimærkningsrapporten antages, at jordvarmeanlægget opvarmer 59% af det opvarmede areal, mens el-radiatorerne på 1. sal opvarmer 41% (minus 15% til brændeovnen). Klager mener, at dette er misvisende, da den varme luft fra radiatorerne og gulvvarmen i underetagen også opvarmer stuen på 1. sal.
4. At de rentable besparelsesforslag ikke står mål med virkeligheden, da der beregnes, at klager vil kunne spare mere end klagers reelle varmeudgifter.
5. At energikonsulenten ikke forholder sig til de oplysninger, som klager kan give om huset og dets konstruktioner og installationer, og klager mener ikke, at det kan være korrekt, at konsulenten blot henviser til Håndbog for energikonsulenter. Klager mener ikke, at skalaværdien "E" er en retvisende varedeklaration.

6. At energikonsulenten undervejs har udarbejdet en kladde, hvor skalaværdien "D" fremgår, mens den endelige skalaværdi er endt som "E".

I forbindelse med Energistyrelsens behandling af klagesagen blev der den 8. marts 2016 foretaget Teknisk Revision på ejendommen.

Energistyrelsen traf herefter afgørelse om, at energikonsulenten ikke havde fulgt de gældende regler for energimærkning, for så vidt angik klagepunkterne 1, 2, 4 og 5. De registrerede fejl medførte en samlet afvigelse på 51 % i forhold til den oprindelige energimærkningsrapport. Energiforskeren blev samtidig påbudt at berigtige energimærkningsrapporten, for så vidt angik klagepunkterne 1, 2, 4 og 5, og skalaværdien forventedes ændret fra E til C. Energistyrelsen bemærkede, at kladder for energimærkningsrapporter ikke kan påklages, hvorfor klagepunkt 6 udgik.

19. marts 2018
J.nr 18/00164
(1081-16-5)
ATT-EKN

Side 3 af 10

Energistyrelsen lagde i afgørelsen til grund, at det ud fra sagens oplysninger kunne konstateres, at der er et vandbåret centralvarmesystem i hele stueetagen med opvarmning via en nyere varmepumpe fra 2014 (jordvarme). På 1. salen var der monteret el-paneler i værelser og wc-rum, og i opholdsrummet er der mulighed for opvarmning via el-panel og brændeovn.

Energistyrelsen bemærkede, at det i forbindelse med energimærkning er de faktuelle forhold, der skal registreres uden hensyntagen til en bruger af bygningens brug og adfærd. Der skal derfor tages højde for el-panelerne på 1. sal, da en ny ejer af ejendommen vil kunne benytte denne type opvarmning. Det vil derfor være i modstrid med HB2014, kap. 8.5, hvis der ikke registreres og angives den arealandel af huset, der potentielt ville kunne opvarmes med el-paneler.

Energistyrelsen vurderede, at stueetagen skal regnes som opvarmet med centralvarmesystem og en varmepumpe, mens 1. sal skal regnes som opvarmet med el. Der skal dog for 1. salen regnes med, at 15 % af varmebehovet dækkes af brændeovnen. Det vil give en fordeling på 59 % til varmepumpen, 35 % til el-opvarmning med el-paneler og 6 % til brændeovnen.

For så vidt angik varmepumpen, skulle energikonsulenten aktivt have søgt at indhente sælgeroplysninger, jf. HB2014, kap. 4.2, stk. 1, hvorfor Energistyrelsen anså det som en alvorlig fejl, at der var regnet med en ældre varmepumpe, når der på ejendomme er installeret en nyere pumpe med god effektivitet. Den andel, der er registreret i energimærkningsrapporten, som opvarmet med varmepumpe, er dog korrekt beregnet.

På baggrund af ovennævnte fik klager således ikke medhold i klagepunkt 3.

Klager indbragte klagepunkt 3 i Energistyrelsens afgørelse af 7. august 2016 til Energiklagenævnet.

Klagers synspunkter og bemærkninger

Til støtte for klagers påstand har klager blandt andet anført følgende:

- Klager er uforstående overfor, at Energistyrelsen giver energikonsulenten ret i, at der slet ikke er nogen varmepåvirkning mellem stuen og 1. sal med udgangspunkt i reglerne frem for sund fornuft. Det er misvisende og giver langt fra et sandfærdigt billede af husets energisituation.
- Energikonsulenten forudsætter i energimærkningsrapporten, at jordvarmeanlægget kun opvarmer 59 % af husets areal (stueetagen), mens 41 % af husets areal (1. sal) opvarmes med el-radiatorer/brændeovn.
- Energikonsulenten forudsætter, at der ingen varmepåvirkning er mellem 1. sal og stueetagen, da den smalle trappeopgang ikke anses som værende en åben forbindelse.
- Klagers vurdering efter 2 års erfaring med den nye højteknologiske varmepumpe er, at jordvarmen dækker 80 % af husets varmebehov, brændeovnen på 1. sal 15 % og el-radiatorer 5 %.
- Klager har i foråret målt en temperatur på 1. sal på 22,2 grader og 23 grader i stueetagen, mens temperaturen udenfor var 7 grader. Der var ikke tændt op i brændeovnen eller tændt for el-radiatorerne på 1. sal.
- Det fremgår af energistyrelsens afgørelse, at kun 59 % af huset opvarmes via varmepumpen, og at der ingen varmepåvirkning er mellem etagerne. Hvis det er korrekt, så mener klager, at borgere og forbrugere må konstatere, at reglerne i HB2014 strider mod naturlovene og almindelig sund fornuft.
- Formålet med energimærkningsrapporten er at synliggøre bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges. Det forudsætter, at energimærkningsrapporten er nogenlunde retvisende i forhold til bygningens reelle energiforbrug, da der i modsat fald er tale om falsk varedeklaration, som hverken køber eller sælger kan bruge til noget.
- Hvis energimærkningsrapporten skal have nogen mening, må det konkluderes, at der siver varm luft fra stueetagens radiatorer og gulvvarme op og bidrager til opvarmning af 1. salen.

19. marts 2018
J.nr 18/00164
(1081-16-5)
ATT-EKN

Side 4 af 10

Klager har medsendt billedmateriale, som viser forbindelsen mellem stueetagen og 1. sal.

Energimærkningsfirmaets bemærkninger

Energimærkningsfirmaet stiller sig uforstående overfor såvel Teknisk Revisions besigtigelsesnotat som overfor Energistyrelsens afgørelse.

Energimærkningsfirmaet har endvidere anført følgende:

- Der står i håndbogen, at rum uden varmekilde skal registeres som el-opvarmet.
- 1. sal er el-opvarmet, da der er el-paneler i rummene.
- Der er to brændeovne i bygningen; en i stueetagen (som ikke kan medtages i beregningen, grundet primær opvarmning) og en på 1. sal, hvor der er el opvarmning.
- Energistyrelsen og Teknisk Revision påstår, at skiftede vinduer og dør skulle have en U-værdi på 1,8, hvilket er overraskende, da glastykkelsen er på 15-20 mm og med aluminiumskant. Der er endvidere ikke udleveret dokumentation herfor, hvorfor vinduer og døre er skønnet som termoruder med koldkant.
- Ejer havde ikke udleveret el-opgørelsen eller data på varmepumpen.

19. marts 2018
J.nr 18/00164
(1081-16-5)
ATT-EKN

Side 5 af 10

Energistyrelsens bemærkninger

Energistyrelsen fastholdt afgørelsen af 7. juli 2016 og har endvidere bemærket følgende:

- Energistyrelsen er enig med klager i, at der er åben forbindelse mellem stueplan og 1. sal, men Energistyrelsen anerkender ikke, at stuen på 1. sal opvarmes af centralanlægget i stueplanen.
- Begrundelsen herfor er, at der på 1. sal er monteret en el-radiator, hvorfor energikonsulenten skal registrere den andel af etagearealet, som opvarmes med el, for at efterleve retningslinjerne i kapitel 8.5, stk. 2, i HB2014.
- Energimærkning skal være adfærdsuafhængig, hvorfor der skal tages hensyn til reglerne for energimærkning, og ikke hvorledes den nuværende ejer eller beboer benytter bygningen.

Retsgrundlaget

Retsgrundlaget fremgår af bilag til afgørelsen.

Energiklagenævnets begrundelse for afgørelsen

Gældende regler og fortolkningsbidrag

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 for energikonsulenter.

Regelsættet for energikonsulenter gældende for energimærkningsrapporter indberettet til Energistyrelsen den 8. marts 2014 eller senere fremgår af HB2014.

Faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkninger udført af certificerede energimærkningsfirmaer skal behandles efter de retningslinjer, der er gældende på tidspunktet for energimærkningsrapportens indberetning².

Energimærkningsrapporten i denne sag er indberettet den 24. september 2015, hvorfor HB2014 således finder anvendelse.

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 regler³.

Realitetsbehandling

Det fremgår af de juridisk bindende regler i HB2014, kap. 8.5, stk. 1, og stk. 2, nr. 3, at den andel af et etageareal, der opvarmes med andre opvarmningskilder end et vandbårent varmfordelingssystem eller opvarmning via forvarmeplader på ventilationsanlæg, skal angives. I de vejledende bemærkninger oplyses, at der i bygninger med vandbårent centralvarme ikke indgår bidrag fra brændeovn i det beregnede varmeforbrug, og at der ved tale om direkte el til rumopvarmning eller andre opvarmningskilder skelnes mellem netop direkte el til rumopvarmning og brændeovne.

Det fremgår endvidere af HB2014, kap. 8.5, stk. 9, at der i bygninger med flere forskellige typer varmekilder skal beregnes etagearealandelen for hver type. Det skal således angives, hvor stor en andel typen dækker i forhold til bygningens samlede, opvarmede etageareal. I beregningen skal der tages hen-

19. marts 2018
J.nr 18/00164
(1081-16-5)
ATT-EKN

Side 6 af 10

² Jf. § 3, stk. 3.

³ Jf. HB2014, afsnit "Introduktion" i underafsnittet "Struktur".

syn til, om isolerings- og ventilationsniveau i det dækkede område er anderledes end i resten af bygningen.

I bygninger med el-varme, som også har brændeovn, skal bidrag herfra indgå som supplerende varme med 15 % af det beregnede energibehov til varme og varmt vand, jf. HB2014 kap. 8.5, stk. 7, og varmepumper skal registreres, jf. HB2014, kap. 8,6, stk. 6-8.

I energimærkningsrapporten har energikonsulenten angivet 167 m² som det samlede opvarmede bygningsareal, hvoraf 69 m² udgør 1. sal (41% af de samlede 167 m²). Det fremgår endvidere, at bygningen opvarmes med et jordvarmeanlæg, og på 1. sal med el-paneler. Andelen af jordvarme er angivet til at udgøre 59% af det samlede opvarmede areal, mens andelen af el-radiatorer på 1. sal er indregnet med 41% af etagearealet fratrukket 15% til brændeovne.⁴

19. marts 2018
J.nr 18/00164
(1081-16-5)
ATT-EKN

Side 7 af 10

Energikonsulenten anses således at have fulgt de juridisk bindende regler i HB2014, kap. 8.5, stk. 1 og stk. 2, nr. 3, ved at angive andelen på 1. sal der opvarmes med el-paneler til 41%, svarende til 1. salens 69 m² ud af de samlede 167 m². I de vejledende bemærkninger fremgår det, at der i bygninger med vandbårent centralvarme ikke indgår bidrag fra brændeovn i det beregnede varmekonsum, hvorfor brændeovnen i stueetagen ikke skal medregnes i de 59%. Energikonsulenten har således rettelig angivet en fordeling på 59% til varmepumpen, svarende til stueetagens 98 m² ud af ejendommens samlede og opvarmede 167m². Da 1. salen regnes som opvarmet med el, og der ligeledes findes en brændeovn på 1. sal, anses 15 % af varmebehovet dækket af brændeovnen, hvorfor det giver en fordeling på 59 % til varmepumpen, 35 % til el-opvarmning med el-paneler og 6 % til brændeovnen.

Energiklagenævnet finder på denne baggrund, at energikonsulenten har fulgt de gældende retningslinjer for udarbejdelse af energimærker, for så vidt angår klagepunkt 3.

Klager får derfor ikke medhold.

Energiklagenævnets afgørelse

Energistyrelsens afgørelse af 7. juli 2016 stadfæstes for så vidt angår klagepunkt 3.

Sagen har været behandlet på nævnets møde den 26. februar 2018.

Afgørelsen er truffet i henhold til energimærkebekendtgørelsens⁵ § 40, stk. 1, nr. 1, jf. § 29, stk. 1 i lov om fremme af energibesparelser i bygninger.⁶

⁴ Side 6 under afsnittet "VARMEANLÆG"

⁵ Bekendtgørelse nr. 1027 af 29. august 2017 om energimærkning af bygninger.

Afgørelsen kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed⁷.

Afgørelsen offentliggøres i anonymiseret form på Energiklagenævnets hjemmeside.

På nævnets vegne

Peter Ulrik Urskov
Formand

19. marts 2018

J.nr 18/00164
(1081-16-5)
ATT-EKN

Side 8 af 10

/Annemette Træholt Thrane
Specialkonsulent, cand.jur.

⁶ Lovbekendtgørelse nr. 636 af 24. juni 2012 om fremme af energibesparelser i bygninger med senere ændringer.

⁷ Jf. § 40, stk. 4 i lovbekendtgørelse nr. 636 af 24. juni 2012, jf. note 8.

Bilag

Uddrag af HB2014:

”[...]

4.2 Indhentning af data

Stk. 1 For at udarbejde en retvisende energimærkning skal energikonsulenten aktivt søge at indhente følgende oplysninger fra bygningsejeren eller administrator af bygningen:

- 1) Udfyldt ejeroplysningsskema*
- 2) Kopi af årsopgørelsen for det seneste års energi og vandforbrug og de samlede omkostninger*

[...]

8.5. Anden rumopvarmning

Stk. 1 Når bygningen har anden rumopvarmning end et vandbårent varmfordelingssystem eller opvarmning via forvarmeplader på ventilationsanlæg, skal dette registreres og beskrives. Installationen skal beskrives, så ejer kan genkende forholdene.

Stk. 2 I de områder, hvor der anvendes andre opvarmningskilder, angives for hver af disse:

- 1) Virkningsgrad.*
- 2) Luftstrømsbehov.*
- 3) Andel af etageareal, som opvarmes med den pågældende varmekilde”*

[...]

Stk. 7. I bygninger med elvarme, som også har brændeovn eller pejseindsats skal bidrag herfra indgå som supplerende varme med 15% af det beregnede energibehov til varme og varmt vand.

[...]

Stk. 9. I bygninger med flere forskellige varmekilder skal etageandelen beregnes for hver type. Det skal angives, hvor stor en andel systemet dækker i forhold til bygningens samlede, opvarmede etageareal. Der tages hensyn til, om isolerings- og ventilationsniveau i det dækkede område er anderledes end i resten af bygningen.

[...]

8.6. Varmepumper

Stk. 1 Varmepumper skal registreres og beskrives entydigt fx ved brug af fabrikantens typebetegnelse og opstillingsår

[...]

Stk. 5 For varmpumper til rumopvarmning skal det angives, hvor stor en andel varmepumpen dækker i forhold til bygningens samlede opvarmede etageareal. Andelen fastlægges på samme måde som ved direkte el-opvarmning.

[...]

19. marts 2018

J.nr 18/00164

(1081-16-5)

ATT-EKN

Side 9 af 10

Stk. 6 Data for varmepumpens nominelle ydelse og virkningsgrad skal angives.

Stk. 7 Nominel COP skal registreres

[...]"

Bekendtgørelse nr. 1027 af 29. august 2017 (Gældende) om energimærkning af bygninger angiver hjemmel og oplysninger om klagemuligheder, klagefrister samt Energimærkningsfirmaets, Energistyrelsens samt Energiklagenævnets kompetence til at træffe afgørelse:

"[...]

§ 38.

Stk. 1 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.

[...]

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.

[...]

§ 40.

Stk. 1. Følgende afgørelser truffet af Energistyrelsen kan påklages til Energiklagenævnet:

1) Energistyrelsens afgørelse af klagesag, jf. § 38, stk. 4 og § 41.

[...]

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.

[...]

Stk. 4. [...] Energiklagenævnets afgørelser kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

[...]"

19. marts 2018

J.nr 18/00164
(1081-16-5)
ATT-EKN

Side 10 af 10