

(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

Anonymiseret

27. april 2016

J.nr. 1081-15-1-29

ATP-EKN

KLAGE FRA (XXX)
OVER Energistyrelsens afgørelse af 2. juni 2015
OM Energimærkning af ejendommen beliggende (XXX)
- energimærke nr. (XXX).

NÆVNETS Næstformand, prof., cand.jur. & ph.d. Birgitte Egelund Olsen
SAMMEN- Seniorforsker, civilingeniør Kirsten Engelund Thomsen
SÆTNING Ingeniør m.IDA Bjarne Spiegelhauer
I SAGEN

NÆVNETS Energistyrelsens afgørelse af 2. juni 2015 stadfæstes.
AFGØRELSE

(XXX) (herefter klager) har ved e-mail af 8. juni 2015 klaget til Energiklagenævnet over Energistyrelsens afgørelse af 2. juni 2015. Ved afgørelsen fandt Energistyrelsen, at energimærkningsfirmaet ikke har fulgt de gældende regler for energimærkning for så vidt angår klagepunkt 5 om tagetagen. Klager fik derfor medhold i sin klage for så vidt angår klagepunkt 5. Energistyrelsen fandt endvidere, at klager ikke kunne gives medhold i klagepunkterne 1-4 og 6. Energistyrelsen pålagde energimærkningsfirmaet at berigtige energimærket i overensstemmelse hermed.

Sagens baggrund

Klager ejer ejendommen beliggende (XXX). Ejendommen er et fritliggende enfamiliehus, som er opført i 1777 og er væsentligt renoveret i 2002. Til brug for salg af ejendommen udarbejdede det certificerede energimærkningsfirma (XXX) (herefter energimærkningsfirmaet) den 27. september 2013 en energimærkning for ejendommen.

Den 4. november 2013 klagede klager til energimærkningsfirmaet over energimærkningen, som efter klagers opfattelse var behæftet med en række

fejl. Energimærkningsfirmaet meddelte den 15. november 2013 selskabets afgørelse til klager. Klager klagede til Energistyrelsen den 28. november 2013.

Energistyrelsen traf herefter den 2. juni 2015 afgørelse i sagen. Det fremgår af afgørelsen, at de 6 klagepunkter er følgende:

”[...]

1. I undrer jer over beregningen af det beregnede forbrug, da jeres faktiske forbrug kun udgør en 1/6, og I ønsker derfor en uddybende forklaring herpå.
2. I har bedt om at få undersøgt, om energimærket tager højde for jeres varmepumpe.
3. I vil gerne have bekræftet, at det er korrekt, at hvis I ikke havde en varmepumpe så ville energimærket vise, at I skulle bruge ca. 69.000 kWh, altså 136.000 kr. på opvarmning, hvilket I mener virker urealistisk.
4. I er uforstående overfor, at jeres solfanger ikke er taget med i beregningerne.
5. I undrer jer over, at jeres ”uudnyttede” førstesal regnes som opvarmet i beregningen, da I om vinteren lukker døren dertil.
6. I er forundret over, at koks er medtaget med 15 % i beregningen, og I forstår det således, at energimærket anslår, at huset har et behov for 5 1/3 tons koks til opvarmning, og I ønsker derfor uddybet, hvordan beregningen er foretaget.

[...]”

27. april 2016

J.nr 1081-15-1-29

ATP –EKN

Side 2 af 6

Energistyrelsen fandt ved afgørelsen, at energimærkningsfirmaet ikke havde fulgt de gældende regler for energimærkning, for så vidt angår klagepunkt 5 om tagetagen, og gav derfor klager medhold i klagen, for så vidt angår dette punkt. Energistyrelsen gav dog ikke klager medhold i klagepunkterne 1-4 og 6. Energistyrelsen traf afgørelse om, at energimærkningsfirmaet skulle berigtige energimærket.

Energistirelsens afgørelse vedlægges som bilag 1.

Klager klagede herefter ved e-mail af 8. juni 2015 til Energiklagenævnet over Energistirelsens afgørelse.

Det er klagers opfattelse, at energimærkningsrapporten for klagers ejendom ikke er korrekt. Klager har bemærket følgende i klagen til Energiklagenævnet:

”[...]

Vi kan ikke acceptere jeres afgørelse, og derfor denne klage.

Ad 1) Teknisk revisor siger, at vores hus bruger et sted mellem 4. og 5.000 kwh til opvarming med varmepumpe om året. Hvordan hænger dette sammen med Energistyrelsens 14.000 kwh?

Ad 2+3+6) Fordelingen med 85%/15% er ok, men hvis man tager dem hver for sig med 100%, så er forbruget urimeligt stort. Derfor bør mængden af koks og kwh nedsættes, så forbruget stemmer overens med de 4-5.000 kwh om året som teknisk revisor har oplyst.

Ad 4) Jeres system skulle måske rettes, da en solfanger af vores størrelse hjælper til med opvarmningen

Ad 5) Ok

27. april 2016

J.nr 1081-15-1-29

ATP -EKN

Side 3 af 6

Vi mener, at den tekniske revisors beregning af et årligt forbrug på 4 - 5.000 kwh kan accepteres, hvorfor vores energimærkning bør rettes til et forbrug på 4.500 kwh til en pris af ca. 2 kr. i alt 9.000 kr. til opvarmning pr. år.

Mener stadig ikke, at energikonsulenten eller den tekniske revisor laver fejl, men det er jeres edb program der har hele fejlen.

Har kigget på boliger de sidste 2 år, og der er rigtig mange energimærkninger der har samme problem som vores, og kan desværre ikke bruges til noget. Ejendomsmæglerne skriver sig ud af jeres beregningsfejl, men det er da ikke rimeligt.

Få ændret på jeg edb system, og alle vil være glade.

[...]"

Energimærkningsfirmaet oplyser, at selskabet ikke har bemærkninger til klagen.

Energistyrelsen henholder sig til afgørelsen af 2. juni 2015 og har følgende bemærkninger til sagen:

"[...]

Ad punkt 1) Den tekniske revisor har i besigtigelsesnotatet anført, at et standardforbrug med varmepumpe til elopvarmning af enfamiliehuse er ca. 4-5.000 kWh pr. år., hvilket er et udokumenteret udsagn. Den tekniske revisor har anvendt skønnet i relation til klagers oplyste forbrug på 1.850 kWh, idet at den tekniske revisor mener, at det oplyste forbrug ikke er realistisk i en el-opvarmet bygning, og at det indikerer, at bygningen ligeledes heller ikke har været opvarmet til 20 grader hele året. Den tekniske revisor har dermed ikke vurderet, at klagers hus bruger et sted 4-5.000 kWh

til opvarmning, men forsøgt at tydeliggøre, at klagers oplyste forbrug ikke er realistisk for en fremtidig beboer. Den tekniske revisors udsagn har derfor ikke nogen sammenhæng med beregningen på ca. 14.000 kWh. I klagepunkt 3 i afgørelsen har klager spurgt om, hvad forbruget vil være uden varmepumpe, og Energistyrelsen har i den forbindelse forsøgt at tydeliggøre, hvordan beregningen af forbruget med og uden varmepumpe skal beregnes. Beregningen på de ca. 14.000 kWh er derfor en eksemplificering af, hvordan energikonsulentens beregning af forbruget med varmepumpe er beregnet.

...

Afslutningsvis skal det bemærkes, at Energistyrelsen i forbindelse med sagens behandling fandt uklarheder i besigtigelsesnotatet, hvorfor vi bad teknisk revisor om et revideret besigtigelsesnotat. Energistyrelsen modtog et revideret besigtigelsesnotat den 22. januar 2015, og Energistyrelsen har vurderet at det ikke var nødvendigt at høre sagens parter på ny, da ændringerne ikke har haft betydning for sagens afgørelse. Energistyrelsen burde have gjort opmærksom på dette forhold i sagens afgørelse, men har ved en fejl glemt, at skrive det i afgørelsen.

[...]"

27. april 2016

J.nr 1081-15-1-29

ATP –EKN

Side 4 af 6

Retsgrundlaget

Lov om fremme af energibesparelser i bygninger¹ fastsætter bl.a. de overordnede regler for energimærkning af bygninger. I medfør af en række af lovens bestemmelser kan ministeren fastsætte nærmere regler om bl.a. energimærkning, godkendelse af energikonsulenter og certificerede energimærkningsfirmaer. De nærmere regler herom fremgår af energimærkebekendtgørelsen². Af energimærkebekendtgørelsens § 45, stk. 1, fremgår følgende om vurderingsgrundlaget for behandlingen af klager over energimærker:

"[...]

§ 45. 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 Energikonsulenter), som var gældende på tidspunktet for energimærkningens indberetning. Alle øvrige forhold i sagerne behandles efter reglerne i denne bekendtgørelse.

[...]"

¹ Lovbekendtgørelse nr. 636 af 19. juni 2012 om fremme af energibesparelser i bygninger.

² Bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015 om energimærkning af bygninger.

På tidspunktet for udarbejdelsen af energimærket var det "Håndbog for Energikonsulenter 2012"³, som var gældende, da energimærket er indberettet den 27. september 2013.

Energiklagenævnets begrundelse for afgørelsen

Indledningsvist bemærker Energiklagenævnet, at det reviderede besigtigelsesnotat af 22. januar 2015 ikke har været sendt i partshøring hos sagens parter, da Energistyrelsen vurderede, at ændringerne ikke havde betydning for sagens afgørelse.

Det er Energiklagenævnets vurdering, at partshøringen i den konkrete sag ikke har haft betydning for sagens oplysning og dermed sagens udfald. Det reviderede besigtigelsesnotat er endvidere i forbindelse med Energiklagenævnets behandling af sagen sendt i høring hos sagens parter. Det giver derfor ikke Energiklagenævnet anledning til bemærkninger, at Energistyrelsen ikke har sendt det reviderede besigtigelsesnotat i høring.

27. april 2016

J.nr 1081-15-1-29

ATP –EKN

Side 5 af 6

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 tilslutte sig Energistyrelsens vurdering af energimærket i afgørelsen af 2. juni 2015. Energiklagenævnet finder således i lighed med Energistyrelsen, at energimærkningsfirmaet har fulgt de gældende retningslinjer for udarbejdelse af energimærker for så vidt angår de af klager anførte klagepunkter nr. 1-4 og 6.

I forbindelse med Energistyrelsens tekniske revision viste denne imidlertid, at der var en række fejl ved energimærket, som medførte, at energimærket skulle berigtiges. Energimærket er herefter blevet berigtiget. Energiklagenævnet kan endvidere tilslutte sig Energistyrelsens vurdering af sagen vedrørende dette.

Energiklagenævnet bemærker også, at det i energimærket anførte årlige varmeforbrug med varmepumpe er normalt for en bolig som klagers.

Herefter, og under henvisning til det af Energistyrelsen anførte, stadfæster Energiklagenævnet Energistyrelsens afgørelse af 2. juni 2015.

Energiklagenævnets afgørelse

Energistyrelsens afgørelse af 2. juni 2015 stadfæstes.

Sagen har været behandlet på nævnets møde den 25. september 2015 og senere.

³ Håndbogen kan downloades fra hjemmesiden: www.maerkdinbygning.dk.

Afgørelsen er truffet i henhold til energimærkebekendtgørelsens § 38, 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

Birgitte Egelund Olsen
Næstformand

27. april 2016

J.nr 1081-15-1-29

ATP –EKN

Side 6 af 6

/Annemette Træholt Thrane Poulsen
Specialkonsulent