

(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

KLAGE FRA	[XXX]
OVER	Energistyrelsens afgørelse af 10. juni 2014
OM	Energimærkning af ejendommen beliggende [XXX] – energimærke nr. [XXX].

3. februar 2015
J.nr. 1081-14-6-13
TML-EKN

NÆVNETS	Nævnformand Poul K. Egan
SAMMEN-	Seniorforsker, civilingeniør Kirsten Engelund Thomsen
SÆTNING	Ingeniør m.IDA Bjarne Spiegelhauer
I SAGEN	

NÆVNETS	Energistyrelsens afgørelse af 10. juni 2014 <u>stadfæstes</u> .
AFGØRELSE	

[XXX] (herefter klager) har ved brev af 1. juli 2014 klaget til Energiklagenævnet over Energistyrelsens afgørelse af 10. juni 2014. Ved afgørelsen fandt Energistyrelsen, at energimærket var udarbejdet efter de gældende retningslinjer herfor. Klager fik derfor ikke medhold i sin klage.

Sagens baggrund

Klager er ejer af ejendommen beliggende [XXX]. Ejendommen er et fritliggende enfamiliehus, som er bygget i 1907 og ombygget/tilbygget i 1973. Til brug for salg af ejendommen udarbejdede det certificerede energimærkningsfirma OBH Ingeniørservice A/S (herefter OBH Ingeniørservice) en energimærkning for ejendommen.

Klager klagede umiddelbart efter udarbejdelsen af energimærket til OBH Ingeniørservice over energimærkningen, som efter klagers opfattelse var behæftet med en række fejl. OBH Ingeniørservice meddelte den 1. oktober 2014 selskabets afgørelse til klager, som herefter klagede til Energistyrelsen.

Energistyrelsen traf herefter den 10. juni 2014 afgørelse i sagen. Energistyrelsen fandt ved afgørelsen, at energikonsulenten havde fulgt de gældende retningslinjer for energimærkningen.

Energistyrelsens afgørelse vedlægges som bilag 1.

Klager klagede herefter ved brev af 1. juli 2014 til Energiklagenævnet over Energistyrelsens afgørelse.

Det er klagers opfattelse, at energimærkningen ikke er retvisende. Der foreslås bl.a. en investering på 70.000 kr. i en ny varmepumpe, som kan medføre en årlig besparelse på 15.800 kr. Det årlige, dokumenterede varmekonsum har siden 1985 i gennemsnit været på 10.000 kWh, svarende til 20.000 kr. Klager har bestilt en ny varmepumpe, som koster 105.000 kr., og hvor besparelsen var 15 % i henhold til leverandørens oplysninger. Beregningen af det årlige varmekonsum på 59.965 kr. er baseret på, at der lukkes for anlægget i sommermånederne. I forhold til klagers fremlagte, faktiske forbrug, er det urealistisk, at der skulle bruges over 4.000 kWh i vintermånederne.

Når energimærkningen er gyldig i 10 år, er det ikke retvisende at kapitalisere investeringsforslagene. Forholdene kan ændre sig væsentligt. Det er vildledende for en potentiel køber at foreslå en samlet investering i energibesparelsesforslag på 925.900 kr. med en samlet energibesparelse på 74.700 kr. Det ville være mere hensigtsmæssigt at foreslå forbedringer uden angivelse af omkostninger.

Reglerne om energimærkning af ejendomme medfører, at klagers ejendom bliver usælgelig. Det ville være hensigtsmæssigt, hvis det fremgik af energimærkningen, at det beregnede energikonsum er baseret på tabelopslag for en ejendom opført i 1907 med de daværende gældende regler, forskrifter og byggetyper. Det kunne endvidere være hensigtsmæssigt, hvis der i forbindelse med energimærkningen af ejendommen blev spurgt til eventuel fredning, lokalplaner og servitutter, således at det kunne indgå i besparelsesforslagene, om det kan lade sig gøre i henhold hertil.

OBH Ingeniørservice oplyser, at selskabet ikke har bemærkninger til sagen.

Energistyrelsen henholder sig til afgørelsen af 10. juni 2014 og har herudover ikke yderligere bemærkninger til sagen.

3. februar 2015

J.nr 1081-14-6-13

TML -EKN

Side 2 af 4

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 klima-, energi- og bygningsministeren fastsætte nærmere regler om bl.a. energimærkning, godkendelse af energikonsulenter og certificerede energimærkningsfirmaer. De nærmere regler herom fremgår af energimærkebekendtgørelsen². Af energimærkebekendtgørelsens § 48, stk. 1, fremgår følgende om vurderingsgrundlaget for behandlingen af klager over energimærker:

”[...]

§ 48. 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.

[...]”

3. februar 2015

J.nr 1081-14-6-13

TML –EKN

Side 3 af 4

På tidspunktet for udarbejdelsen af energimærket var det ”Håndbog for Energikonsulenter 2012”³, som var gældende, da energimærket er indberettet den 12. oktober 2012.

Energiklagenævnets begrundelse for afgørelsen

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 10. juni 2014. Energiklagenævnet finder således i lighed med Energistyrelsen, at energikonsulenten har fulgt de gældende retningslinjer for udarbejdelse af energimærker.

Klager har anført at det kan være hensigtsmæssigt at supplere den gældende ordning for energimærker med en række forskellige forhold. Energiklagenævnet bemærker hertil – som også anført af Energistyrelsen – at styrelsen er ansvarlig for regler og rammer for energimærkninger af bygninger. Energistyrelsen kan i forbindelse med en fremtidig revision af regelgrundlaget eventuelt inddrage det af klager anførte.

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

² Bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012 om energimærkning af bygninger.

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

Herefter, og under henvisning til det af Energistyrelsen anførte, stadfæster Energiklagenævnet Energistyrelsens afgørelse af 10. juni 2014.

Energiklagenævnets afgørelse

Energistyrelsens afgørelse af 10. juni 2014 stadfæstes.

Sagen har været behandlet på nævnets møde den 2. februar 2015.

Afgørelsen er truffet i henhold til energimærkebekendtgørelsens § 51, 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.

3. februar 2015

J.nr 1081-14-6-13

TML -EKN

Side 4 af 4

På nævnets vegne

Poul K. Egan
Nævnformand

/Tina Alander Lindfors
Specialkonsulent, cand.jur.