

(Lov om fremme af energibesparelser i bygninger)

Nævnenes Hus
Toldboden 2
8800 Viborg

Tel.: 72 40 56 00

www.ekn.dk
ekn@naevneneshus.dk

KLAGE FRA	[XXX]	
OVER	Energistyrelsens afgørelse af 4. august 2016	26. februar 2018
OM	Energimærkning af bygning beliggende [XXX], energimærkningsrapport nr. [XXX] af 5. december 2013.	J.nr. 18/00168 (1081-16-6) ATT-EKN

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

NÆVNETS AFGØRELSE	Energistyrelsens afgørelse af 4. august 2016 <u>stadfæstes</u> .
------------------------------	--

Energiklagenævnet modtog ved kontortids åbning den 1. september 2016 en klage fra [XXX] (herefter klager) over Energistyrelsens afgørelse af 4. august 2016. Afgørelsen omhandler en klage over energimærkningsrapport nr. [XXX] af 5. december 2013 (herefter E-mærket) vedrørende ejendommen beliggende [XXX]. Klager har som køber af ejendommen ved efterfølgende renovering konstateret, at huset er hulmursisoleret. Ifølge E-mærket er ejendommen ikke hulmursisoleret. Klager mener således, at skalaværdien på E-mærket burde være C i stedet for D. Energistyrelsen fandt ved afgørelsen, at E-mærket var udarbejdet efter de gældende retningslinjer herfor. Klager fik derfor ikke medhold i sin klage.

Sagen drejer sig om, hvorvidt energikonsulenten har fulgt de gældende retningslinier på besigtigelsestidspunktet, for så vidt angår registrering af vægge og beskrivelse af flader med varmetab.

Energiklagenævnets afgørelse

Energiklagenævnet stadfæster Energistyrelsens afgørelse af 4. august 2016.

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

Sagens baggrund

Klager købte ejendommen beliggende [XXX] ved underskrevet købsaftale af den 4. maj 2015 og med overtagelsesdag den 1. juli 2015. Ejendommen er et fritliggende enfamilieshus opført i 1929 og renoveret i 1988.

E-mærket er udarbejdet den 5. december 2013 af OBH Ingeniørservice A/S (herefter energimærkningsfirmaet). E-mærket har fået skalaværdien D. Det fremgår af E-mærket, at ydervæggene er hule uden varmesolierende hulrumsfyld, hvilket energikonsulenten har konstateret ved en boreprøve i konstruktionen¹. Energikonsulenten har derfor foreslået, at ydervæggene isoleres i forbindelse med en renovering². E-mærket vil i så fald opnå skalaværdien C.³

Klager klagede den 21. februar 2016 til energimærkningsfirmaet, idet E-mærket efter klagers opfattelse var behæftet med fejl, for så vidt angik vurderingen af hulmursisoleringen. Klager havde efter overtagelsesdatoen gennemført en større renovering af huset og i den forbindelse konstateret, at huset var hulmursisoleret.

Energimærkningsfirmaet fastholdt den 7. marts 2016 E-mærket med følgende begrundelse:

"[...]

Vi har ikke foretaget en helt så gennemgribende undersøgelse, men blot konstateret ved boreprøve i gavl hhv. facade, at hulmuren disse steder var isoleret som beskrevet i energimærket. Vi skal derfor heller ikke afvise, at ejendommen primært er isoleret som du skriver. Forudsætninger for undersøgelser af hulmur i forbindelse med udarbejdelsen af energimærke er imidlertid ikke mere undersøgelse end de boreprøver, vi har foretaget. På ovenstående baggrund skal vi afvise, at der er begået fejl i energimærket.

[...]"

Klager påklagede energimærkningsfirmaets afgørelse til Energistyrelsen den 4. april 2016 og fastholdt påstanden om fejlagtig registrering af ydervæggens isoleringsforhold.

¹ Jf. E-mærket, side 2 under afsnittet "ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER. Ydervægge. HULE YDERVÆGGE".

² Jf. E-mærket, side 2 under afsnittet "ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER. Ydervægge. FORBEDRING".

³ Jf. E-mærket, side 13 under "BYGNINGSBESKRIVELSE".

26. februar 2018

18/00168

(1081-16-6)

ATT-EKN

Side 2 af 8

Energistyrelsen traf den 4. august 2016 afgørelse om, at energikonsulenten havde udarbejdet et korrekt E-mærke og således fulgt de gældende regler for energimærkning, som på daværende tidspunkt var "Håndbog for Energikonsulenter. Version 2012. Enfamiliehuse" (herefter HB12)⁴, hvorfor klager ikke fik medhold i klagen.

Af Energistyrelsens afgørelse fremgår blandt andet:

"[...]

Ad klagepunkt 1

Alle flader med varmetab i bygningens konstruktion skal identificeres og beskrives. Det skal angives på hvilket grundlag, oplysningerne er indhentet, herunder om der er foretaget destruktiv undersøgelse af lukkede bygningsdele, f.eks. ydermur, eller om data er baseret på forelagt tegningsmateriale eller skøn ud fra gældende bygningsskikke på opførelsestidspunktet, jf. HB12.

26. februar 2018

18/00168

(1081-16-6)

ATT-EKN

Side 3 af 8

Energikonsulenten har registreret hule ydervægge uden varmeisolerende hulrumsfyld. Det er i energimærkningsrapporten angivet, at isoleringsforholdene er konstateret ved boreprøve i konstruktionen. Herefter er der foreslået isolering af hulmuren, der er angivet som et rentabelt besparelsesforslag. Det har ikke været muligt at fremskaffe dokumentation for boreprøvernes foretagelse.

Du har efter en større renovering, herunder udskiftning af bygningens tag, renovering af murværk og isætning af nye døre konstateret, at bygningen er hulmursisoleret. Under sandblæsning af murværket er der fremkommet tegn på efterisolering af ydervæggene gennem mursten, der jævnt fordelt hele huset rundt er pillet ud til indblæsning af hulmursisolering.

Energistyrelsen vurderer ud fra oplysningerne i sagens forløb, at bygningen er efterisoleret, og har været det under energikonsulentens besigtigelse. Dog har det ikke været muligt for energikonsulenten at registrere dette ved de boreprøver, der er foretaget under besigtigelsen. Ved en boreprøve foretages et ganske lille indgreb i konstruktionen, der afklarer konstruktionsopbygningen det pågældende sted. Det har ikke været muligt at dokumentere, hvor boreprøverne har været foretaget. En boreprøve er generelt mere retvisende end en visuel

⁴ Håndbogen kan downloades fra hjemmesiden: www.maerkdinbygning.dk eller fra Energistyrelsens hjemmeside: www.energistyrelsen.dk.

kontrol. Boreprøven er dog ikke en garanti for isoleringsforholdene, der kan vise sig at være anderledes, eksempelvis ved en mere gennemgribende undersøgelse. Såfremt boreprøverne er foretaget, jf. billedmaterialet du har fremsendt som bemærkning til firmaets høringssvar, kan der være tale om en uhensigtsmæssig boreprøve, der er foretaget for tæt på vinduet.

*Energikonsulenten har ud fra boreprøven vurderet isoleringsforholdene, og angivet, at boreprøven ligger til grund for vurderingen. Således er retningslinjerne for fastsættelse af konstruktionens varmetab korrekt udført. Energikonsulenten bør dog altid sikre sig, at boreprøver foretages, hvor disse er med til at give det mest retvisende billede af konstruktionens opbygning.
[...]"*

26. februar 2018

18/00168

(1081-16-6)

ATT-EKN

På baggrund af ovennævnte fik klager ikke medhold i sin klage.

Side 4 af 8

Klager indbragte herefter Energistyrelsens afgørelse for Energiklagenævnet og fastholdt påstanden om fejlagtig registrering af ydervæggene med det resultat, at E-mærkets skalaværdi bør ændres fra D til C.

Klagers synspunkter og bemærkninger

Til støtte for klagers påstand har klager navnlig anført følgende:

- I forbindelse med en renovering af huset har klager konstateret, at huset er hulmursisoleret. Dette konstaterede klager ved udskiftning af bygningens tag og renovering af murværk samt ved sandblæsning af murværket. Klager har som dokumentation for hulmursisoleringen indsendt billeder af murværket.
- I klagen til Energistyrelsen har klager anført, at energimærkningsfirmaet ikke kan frasige sig fejl i energimærkningen ved at hævde at have udført boreprøven korrekt, når energimærkningsfirmaet ikke kan dokumentere boreprøven. Energimærkningsfirmaet bør vide, at det er forkert at foretage en retvisende boreprøve der, hvor prøven er taget, da falsen i et hus af den alder er fuldmuret, hvorfor der ingen hulmur er omkring vinduer og døre. Huset bar, selv før sandblæsningen, spor efter hulmursisolering, da der hele huset rundt har været pillet mursten ud for at indblæse isolering. Flere steder kunne disse indblæsningssteder anes under pudsen.
- Klager er derfor ikke i tvivl om, at klagers ejendom burde have fået energimærke C, hvis energimærkningsfirmaet havde udført

boreprøverne korrekt. Selv om boreprøverne ikke var udført korrekt, burde sund fornuft og visuel inspektion af murværket have givet en klar indikation af, at hele huset var hulmursisoleret.

- Klager mener, det er en stor fejl, at huset har fået skalaværdien D i stedet for C. Det er dog rart at vide, at det er rentabelt at hulmursisolere sit hus, men det er ikke nemt at hulmursisolere et hus, som allerede er hulmursisoleret. Klager har således ikke mulighed for at få en attest for hulmursisolering, hvorfor klager ikke vurderer det muligt selv at opnå skalaværdien C ved at få udført de rentable forslag for energiforbedring, jf. E-mærket. De er jo allerede foretaget.

Energimærkefirmaets synspunkter og bemærkninger

Energimærkningsfirmaet er ikke kommet med bemærkninger til sagen.

26. februar 2018

18/00168
(1081-16-6)
ATT-EKN

Energistyrelsens udtalelse til sagen

Energistyrelsen henholder sig til begrundelsen i afgørelsen af 4. august 2016 og har desuden bemærket følgende:

Side 5 af 8

- Energistyrelsen har vurderet, at energimærkningsfirmaet har overholdt sine forpligtelser i henhold til HB12, der ikke stiller krav om dokumentation for de udførte destruktive undersøgelser.
- Klager har ved en større renovering af bygningen konstateret hulmursisolering, hvilket medfører, at en besigtigelse fra en teknisk revisor derfor ikke vil have samme forudsætninger for at konstatere isoleringsforholdene som energikonsulenten.
- Billedmaterialet, som er fremsendt af klager, kan ikke lægges til grund for en ændret vurdering. Det kan kun bemærkes, at der er tale om uhensigtsmæssige boreprøver, såfremt de viste mærker i ydervæggen på billederne er fra boreprøver foretaget af energikonsulenten.

Retsgrundlaget

Retsgrundlag fremgår af bilag til afgørelsen.

Energiklagenævnets begrundelse for afgørelsen

Energistyrelsen traf afgørelse i sagen den 4. august 2016, jf. bekendtgørelse nr. 824 af 24. juni 2016 om energimærkning af bygninger (herefter E-mærkebekendtgørelsen)⁵. E-mærkebekendtgørelsen trådte i kraft 1. juli 2016. På tidspunktet for Energistyrelsens afgørelse, var det således HB12, der var gældende⁶.

Det fremgår af HB12, at der ved bestemmelsen af varmetransmissionskoefficienter i skjulte konstruktioner for bygninger opført før 1980, skal foreligge et klart og entydigt grundlag, hvilket kan være i form af hulmursattester, destruktive undersøgelser eller lignende.

Det fremgår ligeledes af HB12, at det skal angives, på hvilket grundlag, oplysningerne er indhentet, herunder om der er foretaget destruktiv undersøgelse af lukkede bygningsdele, for eksempel ydermur, og om data er baseret på forelagt tegningsmateriale eller skøn ud fra gældende bygningsskikke på opførelsestidspunktet⁷.

Da ejendommen er opført i 1929 (og væsentlig renoveret i 1988)⁸ er det således ovennævnte, der skal iagttages i forbindelse med en korrekt udarbejdelse af en energimærkningsrapport på den respektive ejendom.

Af sagen fremgår det, at energimærkningsfirmaet har foretaget destruktive undersøgelser i form af boreprøver, der på de udvalgte steder konstaterede, at der ikke var hulmursisolation. Energikonsulenten har således vurderet isoleringsforholdene ud fra boreprøverne og angivet, at boreprøverne ligger til grund for vurderingen.

Energikonsulenten har ved foretagelse af boreprøverne fulgt de retningslinjer, som var gældende på tidspunktet for E-mærkets indberetning. Det vurderes derfor, at fastsættelse af konstruktionens varmetab er udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til HB12, på trods af klagers efterfølgende konstatering af ejendommens reelle isoleringsforhold.

Energiklagenævnet stadfæster herefter Energistyrelsens afgørelse af 4. august 2016 med samme begrundelse som det af Energistyrelsen anførte.

⁵ Bekendtgørelsen er historisk og erstattet af bekendtgørelse nr. 1392 af 22. november 2016, som igen er erstattet af gældende bekendtgørelse nr. 1027 af 29. august 2017 om energimærkning af bygninger med ikrafttrædelsesdato den 4. september 2017.

⁶ Jf. E-mærkebekendtgørelsens § 45, stk. 1 (nu erstattet af § 47, stk. 1 i bekendtgørelse nr. 1027 af 29. august 2017 om energimærkning af bygninger, som har samme ordlyd).

⁷ Jf. HB12, side 3.

⁸ Jf. E-mærket, side 13.

26. februar 2018

18/00168

(1081-16-6)

ATT-EKN

Side 6 af 8

Energiklagenævnets afgørelse

Energistyrelsens afgørelse af 4. august 2016 stadfæstes.

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

Afgørelsen er truffet i henhold til bekendtgørelse nr. 1027 af 29. august 2017 om energimærkning af bygninger, jf. § 40, stk. 1, nr. 1, jf. § 29, stk. 1, i lov om fremme af energibesparelser i bygninger⁹.

Afgørelsen kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed¹⁰.

Afgørelsen offentliggøres i anonymiseret form på Energiklagenævnets hjemmeside.

26. februar 2018

18/00168

(1081-16-6)

ATT-EKN

Side 7 af 8

På nævnets vegne

Peter Ulrik Urskov
Formand

/Annemette Træholt Thrane
Specialkonsulent, cand.jur.

⁹ Lovbekendtgørelse nr. 636 af 24. juni 2012 om fremme af energibesparelser i bygninger med senere ændringer.

¹⁰ Jf. § 40, stk. 4 i bekendtgørelse nr. 1027 af 29. august 2017 om energimærkning af bygninger.

Bilag

Lov om fremme af energibesparelser i bygninger¹¹ 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 energimærkebekendtgørelsen¹². Af energimærkebekendtgørelsens § 40, stk. 1, fremgår følgende om vurderingsgrundlaget for behandlingen af klager over energimærker:

”[...]

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

1) Energistylens 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. Øvrige afgørelser truffet af Energistyrelsen i medfør af denne bekendtgørelse og Energiklagenævnets afgørelser kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

[...]”

26. februar 2018

18/00168

(1081-16-6)

ATT-EKN

Side 8 af 8

Der fremgår følgende i bekendtgørelse nr. 824 af 24. juni 2016 om energimærkning af bygninger (historisk):

”[...]

§ 45. *Klager over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkninger og andre ydelser udført af uvidlige eksperter eller af certificerede energimærkningsfirmaer samt sager om kvalitetssikring skal behandles efter de retningslinier (Håndbog for Energikonsulenter), som var gældende på tidspunktet for energimærkningens indberetning. Alle øvrige forhold i sagerne behandles efter reglerne i denne bekendtgørelse.*

[...]”

På tidspunktet for udarbejdelsen af E-mærket var det HB12, som var gældende, da energimærket er indberettet den 5. december 2013.

¹¹ Lovbekendtgørelse nr. 636 af 24. juni 2012 om fremme af energibesparelser i bygninger med senere ændringer.

¹² Bekendtgørelse nr. 1027 af 29. august 2017 om energimærkning af bygninger (gældende).