

(Energi- og vandbesparelser i bygninger)

Frederiksborggade 15

1360 København K

Tlf 33 95 57 85

Fax 33 95 57 99

www.ekn.dk

ekn@ekn.dk

KLAGE FRA [klagerens navn udeladt] over
AFGØRELSE FRA Registeringsudvalget for Energimærkning af små ejendomme af 29. marts 2004
OM Afslag på ansøgning om godkendelse som energikonsulent pga. manglende erhvervs erfaring

20. januar 2005

J.nr.: 521-25

Eksp.nr.: 18959

TAT-EKN

NÆVNETS Nævningsformand, professor, cand.jur. Christen Boye
SAMMEN- Jacobsen
SÆTNING Adm. direktør, cand.jur. Jørn Vibe Andreasen
I SAGEN Professor, cand.jur. & Ph.D. Bent Ole Gram Mortensen

Sagen er indbragt for Energiklagenævnet ved brev af 25. april 2004, hvorved [klagerens navn udeladt] klagede over afgørelse af 29. marts 2004 fra Registeringsudvalget for Energimærkning af små ejendomme. Afgørelsen var, at [klagerens navn udeladt] ikke kunne godkendes som energikonsulent, idet klagerens erhvervs erfaring ikke vurderedes at opfylde de krævede 5 år.

Klageren er arkitekt af uddannelse.

Den påklagede afgørelse

Fra Registeringsudvalgets afgørelse af 29. marts 2004 citeres:

”Din uddannelse som arkitekt opfylder kravet i bekendtgørelse nr. 789 af 19. september 2002, § 24, stk. 2, nr. 1, om relevant uddannelse.

Herefter følger Registeringsudvalgets vurdering af dine ansættelsesforhold indenfor de sidste ti år, i henhold til ovennævnte bekendtgørelses § 24, stk. 2, nr. 2:

Ansættelse hos arkitektfirmaet Turner og Partnere, 02/94 - 09/95:

Arbejdet som projektleder/tegnestueleder omfattede akquisition, projekteringsledelse, fagtilsyn og byggeledelse, kontraheringsledelse.

Arbejdet vurderes at leve op til alle krav til rådgivererfaring, jf. Håndbog for Energikonsulenter, bilag 2-2 og 2-3.

Ansættelse hos Byfornyelse Danmark, 09/95 - 01/99:

Arbejdet som projektleder omfattede projekteringsledelse, akkvisition, bygningsregistrering/udbedringsforslag, byggestyring, byggeadministration.

Arbejdet lever efter Registreringsudvalgets vurdering ikke op til kravet i Håndbog for Energikonsulenter, bilag 2-3, pkt. 3, "Relevant rådgivning". Der er lagt vægt på at der hovedsaglig er tale om rådgivning inden projektering. Der er således ikke tale om egentlig teknisk rådgivning ifm. eksisterende huse, idet den ydede rådgivning hovedsaglig er af juridisk, økonomisk og administrativ art, eksempelvis i forhold til beboere, kommuner eller andre beslutningstagere.

Ansættelse hos Fyns Amt - Odense Universitetshospital, 01/99 - 03/00:

Arbejdet som projektchef omfattede planlægning og styring inkl. kontrahering af nybyggeri og ombygninger samt byggeadministration.

Arbejdet lever efter Registreringsudvalgets vurdering ikke op til kravet i Håndbog for Energikonsulenter, bilag 2-3, pkt. 5, idet arbejdet anses for sidestillet med arbejdet i en kommunes tekniske forvaltning. Der er således ikke tale om uafhængig rådgivning.

Ansættelse hos Grundejernes Investeringsfond, 03/00 - 07/02:

Arbejdet omfattede tilstandsregistrering, planlægning af vedligehold, tilsyn med projektering og udførelse.

Arbejdet lever efter Registreringsudvalgets vurdering ikke op til kravet i Håndbog for Energikonsulenter, bilag 2-3, pkt. 1, idet de bygningsejere, der ansøger om lån i GI, ikke vurderes at være uafhængige af GI.

Arbejdet lever efter Registreringsudvalgets vurdering heller ikke op til kravet i Håndbog for Energikonsulenter, bilag 2-3, pkt. 2, idet GIs rådgivning i forbindelse med bygningsejeres låntagning ikke vurderes at være rådgivning af den nævnte type.

Rådgivning af landets huslejenævn efter boligreguleringslovens § 60, vurderes ikke at være uafhængig rådgivning, idet huslejenævnet som følge af boligreguleringslovens § 60 ikke uafhængigt vælger Grundejernes Investeringsfond som rådgiver, jf. Håndbog for Energikonsulenter, bilag 2-3, pkt. 1.

Oplysningen om, at du i hele den omhandlede periode har drevet mindre selvstændig rådgivende arkitektvirksomhed, er ikke tillagt betydning, idet der hverken er tale om en fuldtids- eller halvtidsstilling.

Samlet set vurderer Registreringsudvalget, at perioden februar 1994 til september 1995, kan godkendes som relevant erhvervs erfaring. Denne periode alene er ikke nok til at opfylde kravet i bekendtgørelse nr. 789 af 19. september 2002 § 24, stk. 2, nr. 2, idet der ikke er tale om 5 års relevant erhvervs erfaring.

Registreringsudvalget for Energimærkning af Små Ejendomme har som følge heraf, afslået din ansøgning om godkendelse som energikonsulent."

20. januar 2005

J.nr.: 521-25

Eksp.nr.: 18959

TAT-EKN

Side 2 af 14

Klagen til Energiklagenævnet

Af [klagerens navn udeladt]'s klage af 25. april 2004 fremgår:

"[Vedr. arbejdet i Byfornyelse Danmark:]

[.....] Jeg er uenig med Registreringsudvalget [.....] og har tidligere i mit brev til Sekretariatet for Energimærkning den 29. februar oplyst at:

"Der er i Håndbog for Energikonsulenter, bilag 2-3, pkt. 3 'Relevant rådgivning' ikke stillet krav om projektering. [.....] Det er heller ikke korrekt fremstillet, at der er tale om rådgivning inden der indgås aftale om projektering – jeg gætter herpå at du mener inden der indgås et normalt kunde/klientforhold. Den bygningstekniske gennemgang og udbedringsforslag, der er baseret på en prissat, beskrivende mængdefortegnelse, udføres efter aftale med kunden og danner, efter tinglysning på den enkelte ejendom, det økonomiske og juridiske grundlag for den efterfølgende projektering."

Der er således netop tale om teknisk rådgivning jvnf. de prissatte beskrivende mængdefortegnelser som er detaljerede tekniske beskrivelse af de arbejder, der gennemføres på pågældende eksisterende ejendomme. Jeg vil således fastholde at denne ansættelsesperiode i Byfornyelse Danmark skal medregnes som relevant erhvervs erfaring jvnf. kravet i bekendtgørelse nr. 789 af 19. september 2002 § 24 stk. 2, nr. 2.

[Vedr. arbejdet i Grundejernes Investeringsfond:]

[.....] Jeg er uenig med Registreringsudvalget [.....] og har [.....] tidligere i mit brev til Sekretariatet for Energimærkning den 29. februar oplyst at:

"[.....] De bygningsejere der søger lån i Grundejernes Investeringsfond har i forbindelse med låntagning ingen anden juridisk, økonomisk eller organisationsmæssig afhængighed af GI end kunder der søger lån i en tilsvarende kreditforeningsinstitution. Den juridiske, økonomiske og organisationsmæssige afhængighed knytter sig alene til GIs lovmæssige forvaltning af bygningsejernes bindingskonti. [.....] Der er som forudsætning for långivningen tale om bindende konkrete aktiviteter som aftales, planlægges og overvåges og hvor kunden efterfølgende kan gøre et mangelansvar for rådgivningen gældende overfor virksomheden."

[.....]

Grundejernes Investeringsfond er netop i Boligreguleringslovens § 60 udpeget som den institution/myndighed der, økonomisk, juridisk og organisationsmæssigt uafhængigt af lejer- og udlejerorganisationer, sikrer mod ulovlige og uhensigtsmæssige bygnings- og boligforhold.

Jeg vil således fastholde at denne ansættelsesperiode i Grundejernes Investeringsfond skal medregnes som relevant erhvervs erfaring [.....].

[Vedr. arbejdet i mindre selvstændig rådgivende arkitektvirksomhed:]

20. januar 2005

J.nr.: 521-25

Eksp.nr.: 18959

TAT-EKN

Side 3 af 14

[.....]

Øjensynligt har Registreringsudvalget her valgt at basere sin afgørelse på en subjektiv formodning om omfanget af min selvstændige virksomhed, idet jeg ikke tidligere har oplyst om eller blevet bedt om at oplyse omfanget heraf. Og det er i øvrigt forkert formodet, idet omfanget af virksomheden, samtidig med anden ansættelse, typisk i form af week-end- og aftenarbejde i perioder har været mere end halvtidsbeskæftigelse. Hertil kommer perioden juli 2002 - februar 2004 som fuldtid hvilket registreringsudvalget har valgt at se bort fra.

Jeg vil således fastholde at denne erhvervsperiode med selvstændig virksomhed medregnes helt eller delvist som relevant erhvervs erfaring [.....]

[.....]"

20. januar 2005

J.nr.: 521-25

Eksp.nr.: 18959

TAT-EKN

Registreringsudvalget bemærkede ved brev af 14. juni 2004 hertil:

- at* Byfornyelse Danmarks rådgivning har juridisk, administrativ og økonomisk karakter, og at den finder sted inden den egentlig teknisk og projekteringsmæssige rådgivningsfase;
- at* der ikke er uafhængighed mellem Grundejernes Investeringsfond og de grundejere, der søger om lån hos fonden;
- at* der ikke er tilgået Registreringsudvalget oplysninger om arbejde af væsentlig betydning ved siden af en oplyst fuldtidsstilling. Arbejde ud over dokumenteret fuldtidsarbejde tillægges som udgangspunkt ikke betydning ved vurdering af ansøgeres relevante erhvervs erfaring, og klagerens ansøgningsskema gav ikke oplysninger om arbejdsforhold efter juli 2002.

Side 4 af 14

I brev af 27. juni 2004 fastholdt [*klagerens navn udeladt*], at ansættelsesperioden hos Byfornyelse Danmark måtte medregnes som relevant erhvervs erfaring i form af teknisk rådgivning. Klageren bemærkede derpå, at

"Sekretariatet for Energimærkning/Registreringsudvalget har tidligere og senest i afslag af 29. marts 2004 begrundet afslaget under dette punkt med henvisning til kravet i Håndbog for Energikonsulenter, bilag 2-3, pkt. 3 'Relevant rådgivning'. Nu begrundes Sekretariatet/Registreringsudvalget afslaget med henvisning til kravet i Håndbog for Energikonsulenter, bilag 2-2 'Erhvervs erfaring' hvor der stilles krav om byggeteknisk rådgivning.

Registreringsudvalget vurderer fortsat, at der ikke er uafhængighed mellem Grundejernes Investeringsfond og de grundejere, der søger om låneoptagelse hos Grundejernes Investeringsfond. Jeg konstaterer, at 2 tidligere delbegrundelser for afslag nemlig GI's rådgivning i forbindelse med bygningsejeres låntagning jvnf. bilag 2-3, pkt. 2 og GI's rådgivning af landets huslejenævn efter Boligreguleringslovens § 60 jvnf. bilag 2-3 pkt. 1 som anført i Registreringsudvalgets afslag af den 29. marts 2004 ikke længere er medtaget som begrundelse for afslag i Registreringsudvalgets kommentarer til Energiklagenævnet af den 14. juni 2004. Om det så betyder at disse 2 delbegrundelser nu er trukket tilbage og om de derved godkendes som relevant erhvervs erfaring og om ansættel-

sen i Grundejernes Investeringsfond dermed godkendes i sin helhed kan jeg jo så igen gætte på.

I sit afslag af den 29. marts 2004 afslår Registreringsudvalget min ansøgning om godkendelse af selvstændig rådgivende virksomhed subjektivt med antagelsen, at der ikke er tale om halvtids- eller fuldtidsstilling. I sine kommentarer til Energiklagenævnet af den 14. juni 2004 begrundes afslaget nu med, at der ikke er tale om en fuldtidsstilling. Det er noget svært at finde konsekvens i Registreringsudvalgets begrundelser.

[.....]”

Klagerens bemærkninger gav Registreringsudvalget anledning til den 20. august 2004 at præcisere,

at bilag 2-3 netop vejleder i hvorledes de i bekendtgørelse 789 af 19. september 2002 stillede krav til erhvervs erfaring fortolkes under sagsbehandlingen. Der var derfor ingen modsætning eller ændring i de brugte begrundelser for afvisningen af den betragtede periode; og

at afslaget ikke blev givet med begrundelse i at arbejdet ikke er en fuldtidsstilling, men med den begrundelse at selvstændig virksomhed ud over en fuldtidsstilling ikke umiddelbart tillægges væsentlig betydning. Der var derfor ingen modstrid mellem begrundelserne.

Ved brev af 19. september 2004 gentog klageren sin uenighed med udvalget for så vidt angår ansættelsesforholdet i Byfornyelse Danmark, Grundejernes Investeringsfond og perioden som selvstændig på deltid.

Supplerende oplysninger

I et brev fra klageren til Registreringsudvalget af 7. februar 2004 beskrev klageren sin erfaring således:

”Perioden 1. sept. 1995 – 1. jan. 1999

Ansættelse i Byfornyelse Danmark med bl.a. rådgivning om byggetekniske forhold for nybyggeri og eksisterende byggeri. Ansættelsen omfattede herudover indgåelse og gennemførelse af forretningsfører aftaler, tilstandsregistreringer af eksisterende bygninger, bedømmelse af bygningers tilstand, planlægning af vedligehold og udbedringsforanstaltninger, ombygningsforslag, kontrahering med eksterne rådgivende arkitekt- og ingeniørvirksomheder, finansiering, tid- og økonomistyring, kontrahering med entreprenører, tilsyn med for-, hoved- [og] detailprojekt, fagbeskrivelser, fællesbetingelser og udførelse, afleveringsforretninger og byggeregnskaber. Kunderne var kommunale og private bygherrer; projekterne omfattede boligbyggeri og i mindre omfang erhvervsbyggeri. Mangelansvar for rådgivningen kunne rettes til virksomhedens ansvarsforsikring.

Perioden 1. marts 2000 – juli 2002

Ansættelse i Grundejernes Investeringsfond med bl.a. rådgivning og vejledning om byggetekniske forhold for nybyggeri og eksisterende byggeri. Udover besigtigelse og rapportering om bygnings-

20. januar 2005

J.nr.: 521-25

Eksp.nr.: 18959

TAT-EKN

Side 5 af 14

forhold til intern brug indebar ansættelsen indgåelse og overvågning af juridisk og økonomisk bindende aftaler med kunder om byggetekniske forhold for nybyggeri og eksisterende byggeri, herunder godkendelse af projekt og tilsyn med projektering og udførelse.

Endvidere lavede jeg såkaldt § 60-rådgivning efter Boligreguleringsloven hvor virksomheden som rådgiver for landets huslejenævn yder byggeteknisk rådgivning om udbedring af fejl og mangler på eksisterende ejendomme. Arbejdet indebærer skades-/tilstandsregistreringer af eksisterende bygninger, planlægning af vedligehold og udbedringsforanstaltninger herunder teknisk beskrivelse af skadesudbedring, prissætning af udbedringsforanstaltninger, kontrahering med entreprenører, fagtilsyn og byggeledelse samt udarbejdelse af byggeregnskaber. Kunderne var huslejenævn, private bygherrer og investorer. Mangelsvar for rådgivning kunne rettes til virksomheden.

I hele den betragtede periode har jeg drevet mindre selvstændig rådgivende arkitektvirksomhed med rådgivning om nybyggeri og ombygninger. Kunderne er private bygherrer og håndværkere; projekter omfatter nybyggeri og til- og ombygning af fortrinsvis boliger. Mangelsvar for rådgivningen kan rettes personligt til mig.

[.....]”

I brev af 4. januar 2005 til Energiklagenævnet dokumenterede klageren sin erfaring ved ansættelsesbreve af 17. juli 1995 og 20. januar 2000 fra henholdsvis Byfornyelsesselskabet Danmark og Grundejernes Investeringsfond.

Supplerende oplysninger særligt vedrørende boligreguleringsloven

Boligreguleringslovens § 60, stk. 1 (lovbekendtgørelse nr. 922 af 10. september 2004 om midlertidig regulering af boligforholdene) fastsætter:

”Har en udlejer ikke udført renholdelses- og vedligeholdelsesarbejder samt forbedringsarbejder inden en af huslejenævnet fastsat frist, jf. § 22, stk. 3, og § 27, stk. 6, samt § 27 a, stk. 2, kan [Grundejernes Investeringsfond] på begæring af en lejer lade de nævnte arbejder udføre for udlejerens regning, uanset om udlejeren har indbragt huslejenævnets afgørelse for domstolene.”

Fra boligreguleringsloven citeres endvidere § 54:

”§ 54. Grundejernes Investeringsfond forvalter de midler, der er bundet i medfør af § 18 b og § 63 a i lov om leje. Fondens vedtægter skal godkendes af socialministeren. Vedtægterne skal indeholde fornødne bestemmelser til sikring af forsvarlig virksomhed, herunder om revision af en statsautoriseret revisor, der udpeges af socialministeren.

Stk. 2. Fonden ledes af en bestyrelse på 9 medlemmer. Formanden for bestyrelsen og 4 andre medlemmer af denne vælges af landsomfattende sammenslutninger af ejere af udlejningsejendomme. [.....] De øvrige medlemmer udpeges af socialministeren efter indstilling af landsomfattende sammenslutninger af lejerforeninger. [.....]

20. januar 2005

J.nr.: 521-25

Eksp.nr.: 18959

TAT-EKN

Side 6 af 14

Stk. 3. Til varetagelse af den daglige administration af fondens anliggender ansætter bestyrelsen direktør og andet ledende personale og fastsætter retningslinjer for arbejdets tilrettelæggelse. [.....]"

Energiklagenævnets praksis

Af nævnets afgørelser af 28. maj 2004 (j.nr. 521-6 og -16) fremgår bl.a.:

"Nævnet lægger til grund, at bilag 2-2 og 2-3 er vedtaget af Registreringsudvalget den 18. februar 1997, som oplyst i en anden sag for nævnet. Da bilagene 2-2 og 2-3 vedrører energikonsulenternes godkendelse, har udvalget ikke hjemmel i § 32, stk. 2, jf. § 32, stk. 1, nr. 4, til at fastsætte bindende regler herfor. Nævnet nærer dog ingen betænkeligheder ved, at udvalget anvender generelle retningslinjer som udgangspunkt for sin vurdering af uddannelses- og kvalifikationskrav til ansøgere. Men den manglende hjemmel indebærer, at der uanset bilagene 2-2 og 2-3 bør ske en konkret vurdering af den enkelte ansøgers grunduddannelse og erhvervserfaring.

Nævnet finder, at kravet til uafhængighed i bilagene, som Registreringsudvalget har anvendt i denne sag, har afskåret ansøgeren fra at opnå en konkret vurdering af, om ansøgerens erfaring var relevant. Erfaring erhvervet ved rådgivning internt i en virksomhed kan i visse tilfælde have karakter af kundekontakt og bør anerkendes som relevant."

20. januar 2005

J.nr.: 521-25
Eksp.nr.: 18959
TAT-EKN

Side 7 af 14

Af nævnets afgørelse af 3. december 2004 (j.nr. 521-22) fremgår bl.a.

"Vedr. [klagerens] erhvervserfaring inden for de sidste 10 år

1. Arbejdet i Rønne og Københavns Kommuner

Udvalget har ikke godkendt arbejdet i Rønne og Københavns Kommuner, men har givet dispensation, svarende til 2 års erfaring.

Det fremgår af det af udvalget anførte, at udvalget i flere sager har gjort undtagelse over for ansøgere med erfaring fra en kommunes tekniske forvaltning. Registreringsudvalget har dog maksimalt godkendt 2 år fra kommunalt virke.

Nærværende sag giver ikke Energiklagenævnet anledning til principiel stillingtagen til 2 års-reglen i Håndbogens bilag 2-2. Energiklagenævnet tiltræder, at [klageren] godskrives 2 års erfaring for sit virke i Rønne og Københavns Kommuner.

[.....]

3. [Klagerens] arbejde i form af taksation, mindre rådgivningsopgaver for private og som selvstændig rådgiver/mester som autoriseret Rockwoolindblæser

Arbejdet som taksator har Registreringsudvalget ifølge svaret af 3. august 2004 ikke tillagt vægt, "idet der er tale om arbejde ved siden af en fuldtidsstilling."

I bilag 2-2 i Håndbog for Energikonsulenter godkendes erfaring med skadesbehandling for bygningsforsikring (dog ikke uden erfaring andetsteds fra). Nævnet bemærker, at taksation efter omstændighederne kan kvalificere som sådan erfaring, når taksationsydelsen efter en konkret vurdering lever op til de generelle

retningslinjer, som definitionerne i Håndbogens bilag 2-3 er udtryk for (dvs. pkt. 2 og 3).

Da udvalget ikke har taget stilling til, om [klagerens] erfaring fra taksation kan udgøre dokumenteret erhvervmæssig praksis med relevant byggeteknisk rådgivning eller kombineret byggeteknisk og energimæssig rådgivning, bør denne del af sagen hjemvises til Registreringsudvalget med henblik på at tage stilling dertil. Energiklagenævnet bemærker herved, at det i en periode kan være nødvendigt at arbejde mere end 37 timer om ugen, hvilket i særdeleshed gælder mange selvstændigt erhvervsdrivende nu til dags. Energiklagenævnet finder derfor, at kriteriet fuldtidsstilling ikke er egnet til at afgøre, om arbejdet som taksator har givet klageren en erfaring, der skal indgå som relevant byggeteknisk rådgivning eller kombineret byggeteknisk og energimæssig rådgivning.”

20. januar 2005

J.nr.: 521-25

Eksp.nr.: 18959

TAT-EKN

Side 8 af 14

Af nævnets afgørelse af 6. december 2004 (j.nr. 521-20) fremgår bl.a.:

”Håndbog for Energikonsulenter er ikke offentliggjort i Lovtiden. Derfor kan bestemmelser heri ikke håndhæves som bindende regler.

Håndbog for Energikonsulenter må efter nævnets opfattelse anses for en vejledning.”

Retsgrundlag

Fra lov nr. 485 af 12. juni 1996 om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger citeres:

§ 1. Lovens formål er at fremme energi- og vandbesparelser og øge effektiviteten inden for al anvendelse af energi og vand i bygninger.

§ 3. Ved energimærkning forstås i denne lov en standardiseret og dokumenteret opgørelse over en bygnings energimæssige tilstand, herunder energiforbruget i tekniske installationer og apparater samt vandforbrug. [.....]

§ 4, stk. 1. Små ejendomme er ejendomme, hvor bygningernes samlede etageareal er under 1.500 m². [.....]

Stk. 2. Med henblik på at sikre, at ejendommens ejer, lejere og lignende brugere har kendskab til ejendommens energimæssige forhold og rådgivning om besparelsesmuligheder, skal ejendommen energimærkes samt have udarbejdet en energiplan.

§ 13. Økonomi- og erhvervsministeren kan bemyndige en styrelse eller et udvalg til at godkende energikonsulenter med henblik på at udfærdige energimærkning og energiplaner.

Stk. 2. Økonomi- og erhvervsministeren fastsætter nærmere regler for energikonsulenternes godkendelse, fratagelse af godkendelse, virksomhed, administration af konsulentordningerne samt konsulenternes honorarer.”

Det fremgår af § 27, stk. 1, i bekendtgørelse nr. 789 af 19. september 2002 om energimærkning mv. i bygninger (energimærkningsbekendtgørelsen), at Registreringsudvalget for Energimærkning af Små Ejendomme forestår god-

kendelsen af energikonsulenter. Registreringsudvalgets afgørelser efter § 27, stk. 1, kan påklages til Energiklagenævnet, jf. bekendtgørelsens § 30a.

Fra energimærkningsbekendtgørelsen citeres:

”§ 24. Energikonsulenterne udfører energimærkning m.v. af små ejendomme. Konsulenterne godkendes af det i § 27 nævnte udvalg.

Stk. 2. For at kunne godkendes som energikonsulent og udøve virksomhed i forbindelse med energimærkning af små ejendomme skal konsulenten opfylde følgende kvalifikationskrav:

- 1) Have dansk uddannelse som civil-, akademi-, teknikum- eller diplomingeniør, cand. arch., bygningskonstruktør med påbegyndt uddannelse efter 1. januar 1967 eller tilsvarende dansk eller udenlandsk anerkendt uddannelse.
- 2) Have mindst 5 års dokumenteret erhvervmæssig praksis inden for de sidste 10 år med relevant byggeteknisk rådgivning eller kombineret byggeteknisk og energimæssig rådgivning, herunder kundekontakt.
- 3) Have gennemført et adgangskursus efter nærmere bestemmelse fra Energistyrelsen med tilfredsstillende resultat.

Stk. 3. Uanset uddannelseskravene i stk. 2, nr. 1, kan en konsulents uddannelse godkendes, hvis konsulenten dokumenterer, at vedkommende på anden vis har erhvervet kvalifikationer, som svarer til de nævnte uddannelser. Det i § 27 nævnte udvalg kan fastsætte krav til den nævnte dokumentation, herunder at vedkommende skal bestå nærmere angivne prøver.”

Registreringsudvalget har udsendt en vejledning i form af ”Håndbog for energikonsulenter”. Bilag 2-2 til kapitel 2 i Håndbog for energikonsulenter er dateret 24/4 1998 med gyldighed fra 1/6 1998. Herfra citeres:

”[.....]

Retningslinjer for kvalifikationskrav til konsulenter til energimærkning af små bygninger

[.....]

Erhvervserfaring:

5 års dokumenteret erhvervserfaring med rådgivning om byggetekniske forhold eller en kombination af rådgivning om byggetekniske forhold og energieffektivisering i bygninger. De 5 års erfaring skal være erhvervet inden for de seneste 10 år, regnet fra tidspunktet for ansøgning om optagelse på efteruddannelseskursus.

- * erfaring skal være fra rådgivende virksomhed inden for byggeri eller en kombination af rådgivning om byggeri og energieffektivisering af mindre energianlæg
- * erfaringen skal omfatte rådgivning om eksisterende bygninger
- * erfaringen skal være indhentet ved almindelig rådgivning, d.v.s. i et kunde/klientforhold.
- * erfaring alene med risikovurdering og skadesbehandling for bygningsforsikringer kan ikke godkendes som fyldestgørende erfaring. En del af erfaringen (max 2 år) kan dog være fra risikovurdering og skadesbehandling og en del kan være fra sty-

20. januar 2005

J.nr.: 521-25

Eksp.nr.: 18959

TAT-EKN

Side 9 af 14

ring af udbedringer af større skader (totalskade eller skader over kr. 50.000,-) i form af vejledning til bygningsejere, projektering af udbedringer samt tilsyn med gennemførelse.

- * erfaring med rådgivning internt i virksomheden alene kan ikke godkendes som erfaring
- * erfaring alene med projektering af nye bygninger eller anlæg kan ikke godkendes som erfaring.”

Bilag 2-3 til kapitel 2 i Håndbog for energikonsulenter er ligeledes dateret 24/4 1998 med gyldighed fra 1/6 1998. Herfra citeres:

”Definition af rådgivererfaring

1. *Kunde:* En person, virksomhed eller organisation som er juridisk, økonomisk og organisationsmæssigt uafhængig af den som yder rådgivning og omvendt.

2. *Rådgivning:* Analyser som munder ud i konkrete aktiviteter som planlægges, aftales, overvåges og leveres til en kunde, hvor kunden efterfølgende kan gøre mangelsansvar gældende. Den aktuelle projektering af de gennemførte foranstaltninger kan være udført af en ekstern rådgivende (projekterende) ingeniør eller arkitekt, ligesom projekteringen kan være udført af en håndværker.

3. *Relevant rådgivning:* En relevant rådgivning vil have følgende delelementer: Tilstandsregistrering af eksisterende bygninger, bedømmelse af bygningers tilstand, planlægning af vedligehold eller udbedringsforanstaltninger, kontrahering, gennemført tilsyn med projektering og udførelse [.....]. En ”relevant rådgivning” skal indeholde flere af disse delelementer.

4. *Kommentarer:*

En rådgivning inden for et firma, som betragtes som en fælles juridisk enhed, kan ikke accepteres, selv om den gives til andre økonomisk selvstændige afdelinger. D.v.s. rådgivning imellem afdelinger eller divisioner i samme koncern, hvor de økonomiske resultater samles i et fælles regnskab, kan ikke godkendes som kunderådgivning. [.....].

5. *Grænseområder:*

Rådgivning som ikke kan godkendes:

- [.....]
- Den tekniske forvaltning i en kommune over for andre afdelinger vedrørende kommunens ejendomme
- [.....]”

20. januar 2005

J.nr.: 521-25

Eksp.nr.: 18959

TAT-EKN

Side 10 af 14

Energiklagenævnets bemærkninger

Klageren har gjort gældende, at han omfattes af energimærkningsbekendtgørelsens § 24, stk. 2, nr. 2, om ”5 års dokumenteret erhvervsmæssig praksis inden for de sidste 10 år med relevant byggeteknisk rådgivning eller kombineret byggeteknisk og energimæssig rådgivning, herunder kundekontakt.” Til støtte herfor har klageren anført sin erfaring fra Byfornyelse Danmark, Odense Universitetshospital, Grundejernes Investeringsfond samt en periode som selvstændig arkitekt. Klageren har oplyst, at han har arbejdet som arkitekt som mere end halvtidsbeskæftigelse, og som fuldtidsbeskæftigelse fra juli

2002 til februar 2004. Klageren har endvidere klaget over manglende konsekvens i Registreringsudvalgets begrundelser.

Registreringsudvalgets afgørelse hviler i det væsentlige på uafhængighedskriteriet i bilag 2-1, 2-3 og 2-5 til kapitel 2 i Håndbog for energikonsulenter.

Håndbog for Energikonsulenter kan efter nævnets opfattelse ikke håndhæves som en bindende regel, men må anses for en vejledning, jf. nævnets afgørelse af 6. december 2004 (j.nr. 521-20).

Det følger af § 4, stk. 2, i lov nr. 485 af 12. juni 1996 om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger, at formålet med en energikonsulents energimærkningsydelse er at formidle "ejendommens energimæssige forhold og rådgivning om besparelsesmuligheder" til ejere, lejere og lignende brugere, hvortil bør tælles købere og potentielle købere af ejendommen. Spørgsmålet for Energiklagenævnet er, om klageren har fornøden erfaring med "relevant byggeteknisk rådgivning eller kombineret byggeteknisk og energimæssig rådgivning, herunder kundekontakt", jf. energimærkningsbekendtgørelsens § 24, stk. 2, nr. 2. Efter nævnets opfattelse må det afgørende være, om erfaringen er af en sådan *energimæssig relevans*, at ansøgeren må antages at kunne udarbejde standardiserede og dokumenterede opgørelser over en bygnings energimæssige tilstand, som er omtalt i § 3 i lov nr. 485 af 12. juni 1996 om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger.

Energiklagenævnet har tidligere afgjort, at erfaring erhvervet internt i en virksomhed kan udgøre relevant erhvervserfaring (afgørelser af 28. maj 2004, j.nr. 521-6 og 521-16).

Efter nævnets opfattelse bør det skøn, der efter disse regler og principper kræves, foretages i Registreringsudvalget som første instans.

Nævnet fremhæver, at det i første række bør være ansøgeren, der fremkommer med de nødvendige oplysninger til brug for Registreringsudvalget. Inden for rammerne af forvaltningsrettens almindelige regler (det såkaldte undersøgelsesprincip) kan udvalget udbede sig yderligere oplysninger for at opnå fuld oplysning af sagen. For at kunne skønne korrekt over, om klagerens erfaring er relevant, har Registreringsudvalget behov for følgende oplysninger i vurderingsgrundlaget for hver erfaring:

1. de bygninger, som opgaven vedrørte,
2. bygningens/bygningernes areal (under eller over 1500 m²),
3. den, som arbejdsopgaven udførtes *for* (kunde/opdragsgiver/rekvi-
rent/bygherre),
4. om opgaven er udført *af* ansøgers egen momsregistrerede virksomhed;
hvis dette ikke er tilfældet, bør ansøgeren angive arbejdsgiverens
navn,
5. den periode, hvor arbejdsopgaven blev udført,

20. januar 2005

J.nr.: 521-25

Eksp.nr.: 18959

TAT-EKN

Side 11 af 14

6. om der var tale om arbejde på fuld tid, eller hvor mange timer, der gennemsnitligt anvendtes ugentligt på opgaven,
7. beskrivelse af arbejdsopgaven (projektering, byggestyring, økonomistyring etc.),
8. beskrivelse af arbejdsopgavens energimæssige relevans og
9. beskrivelse af arten af rådgivning.

Det ville være ønskeligt, om de nødvendige oplysninger forelå for Registreringsudvalget i skemaform.

Det fremgår af Registreringsudvalgets afgørelse af 29. marts 2004, at erfaringen fra ansættelsen (19 måneder) i arkitektfirmaet Turner og Partner er godkendt som relevant. Tvisten i sagen angår dermed erfaringen fra arbejde i

1. Byfornyelse Danmark (september 1995 til januar 1999),
2. Fyns Amt, Odense Universitetshospital (januar 1999 til marts 2000),
3. Grundejernes Investeringsfond (marts 2000 til juli 2002), og
4. Selvstændig rådgivende arkitektvirksomhed (hele perioden).

20. januar 2005

J.nr.: 521-25

Eksp.nr.: 18959

TAT-EKN

Side 12 af 14

1. Ad erfaring fra Byfornyelse Danmark

Registreringsudvalget har anført, at der hovedsageligt har været tale om rådgivning inden projektering.

Klageren har oplyst, at han under ansættelsen i Byfornyelse Danmark beskæftigede sig med byggetekniske forhold for nybyggeri og eksisterende byggeri, tilstandsregistreringer af eksisterende bygninger og bedømmelse af bygningers tilstand samt ombygningsforslag.

Eftersom byggeteknisk rådgivning er relevant efter energimærkningsbekendtgørelsens § 24, stk. 2, finder nævnet, at arbejdet i Byfornyelse Danmark er relevant under energimærkningsordningen, og bør medinddrages i det samlede skøn over klagerens erfaring.

2. Ad erfaring fra Fyns Amt, Odense Universitetshospital

Registreringsudvalget har afvist [klagerens navn udeladt]'s erfaring med den begrundelse, at arbejdet anses for sidestillet med arbejdet i en kommunes tekniske forvaltning.

Klager har oplyst, at arbejdet omfattede planlægning og styring af bl.a. ombygninger, samt byggeadministration. Sådant arbejde er efter Energiklagenævnets opfattelse relevant efter energimærkningsbekendtgørelsens § 24, stk. 2, nr. 2.

Nævnet konstaterede i afgørelsen af 3. december 2004 (j.nr. 521-22), at Registreringsudvalget i flere sager har givet dispensation til fordel for ansøgere med erfaring fra en kommunes tekniske forvaltning. Eftersom udvalget har sidestillet universitetshospitalet med en teknisk forvaltning, og da nævnet finder klagerens erfaring relevant under energimærkningsordningen, skønner

nævnet, at erhvervserfaringen for så vidt angår arbejdet ved Odense Universitetshospital bør inddrages i vurderingen.

3. Ad erfaring fra Grundejernes Investeringsforening

Angående ansættelsen i Grundejernes Investeringsforening bemærker nævnet, at ansøgeren ifølge det af ham oplyste *dels* har deltaget i rådgivning og vejledning om byggetekniske forhold for nybyggeri og eksisterende byggeri, samt besigtigelse, *dels* har ydet rådgivning over for huslejenævn i form af byggeteknisk rådgivning om udbedring af fejl og mangler på eksisterende ejendomme, herunder skades-/tilstandsregistreringer af eksisterende bygninger, planlægning af vedligehold samt udbedring. Klageren har herved særligt henvist til rådgivning i henhold til boligreguleringslovens § 60.

[*klagerens navn udeladt*] har oplyst, at arbejdet bl.a. indebar skades-/tilstandsregistreringer af eksisterende bygninger, planlægning af vedligehold og udbedringsforanstaltninger herunder teknisk beskrivelse af skadesudbedring, fagtilsyn og byggeledelse. Kunderne var huslejenævn, private bygherrer og investorer, og mangelansvar kunne rettes til klagerens arbejdsgiver.

Registreringsudvalget har gjort gældende, *dels* at bygningsejere, der søger fonden om lån, ikke er uafhængige af fonden, *dels* at fondens rådgivningsydelser ikke munder ud i konkrete aktiviteter som planlægges, aftales, overvåges og leveres til en kunde med efterfølgende ansvar for mangler ved ydelsen.

Vedrørende uafhængighed bemærker Energiklagenævnet, at der af boligreguleringslovens § 54 fremgår en række offentligretlige bindinger på Grundejernes Investeringsfond. Nævnet må herefter lægge til grund, at bygningsejere, der ansøger om lån i fonden, ikke generelt skal anses for afhængige af fonden i den forstand, som ordet "uafhængig" er anvendt i bilag 2-3 til kapitel 2 i Håndbog for energikonsulenter.

Nævnet finder på denne baggrund, at [*klagerens navn udeladt*]'s erfaring fra Grundejernes Investeringsforening er relevant under energimærkningsordningen, og bør inddrages i vurderingen.

4. Ad selvstændig rådgivende arkitektvirksomhed (hele perioden)

Energiklagenævnet konstaterede i afgørelsen af 3. december 2004 (j.nr. 521-22), at kriteriet fuldtidsstilling ikke er egnet til at afgøre, om et arbejde som taksator kunne give relevant erfaring. Samme kriterium findes ej heller egnet til at afgøre, om selvstændig rådgivende arkitektvirksomhed er relevant.

Nævnet bemærker, at uddannelsen som arkitekt opregnes i uddannelseskra-
vet i energimærkningsbekendtgørelsens § 24, stk. 2, nr. 1. Nævnet finder på denne baggrund, at [*klagerens navn udeladt*]'s erfaring fra arkitektvirksomhed er relevant under energimærkningsordningen, og bør kunne inddrages i vurderingen.

20. januar 2005

J.nr.: 521-25

Eksp.nr.: 18959

TAT-EKN

Side 13 af 14

Nævnet finder, at vurderingsgrundlaget for den energimæssige relevans af [klagerens navn udeladt]'s arbejdsopgaver i de 3 tre ansættelsesforhold og den selvstændige arkitektvirksomhed ikke er tilstrækkeligt oplyst til, at nævnet kan ændre Registreringsudvalgets afslag til en godkendelse.

Sagen bør derfor hjemvises til fornyet behandling i Registreringsudvalget med henblik på at inddrage den energimæssige relevans af [klagerens navn udeladt]'s erhvervserfaring i de 3 tre ansættelsesforhold og den selvstændige arkitektvirksomhed.

Energiklagenævnets afgørelse

Registreringsudvalget for Energimærkning af Små Ejendomme afsluttede den 13. maj 2004 hjemvises til fornyet behandling i Registreringsudvalget.

Sagen har været behandlet på Energiklagenævnets møde den 19. januar 2005.

Denne afgørelse er truffet i henhold til § 13a i lov nr. 485 af 12. juni 1996 om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger, som indsat ved § 24 i lov nr. 450 af 31. maj 2000 om fremme af besparelser i energiforbruget, og kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Afgørelsen er sendt til [klagerens navn udeladt] og Registreringsudvalget for Energimærkning af Små Ejendomme.

Afgørelsen offentliggøres på nævnets hjemmeside i anonymiseret form.

P. N. V.

Christen Boye Jacobsen
Nævnensformand

/ Thomas Andersen Thrane
Fuldmægtig

20. januar 2005

J.nr.: 521-25

Eksp.nr.: 18959

TAT-EKN

Side 14 af 14