

AFGØRELSE

(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 [Navn udeladt], [udeladt] over
AFGØRELSE FRA Registreringsudvalget for Store Ejendomme af 24. september 2004
OM Overførsel til ELO-ordningens observationsliste og yderligere stikprøvekontrol

31. maj 2005

J.nr.: 521-43

Eksp.nr.: 20502

TRA-EKN

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

**NÆVNETS
AFGØRELSE** Klagen afvises

Ved brev af 15. oktober 2004 har ELO-konsulent [navn udeladt] klaget over den afgørelse, som Registreringsudvalget for Store Ejendomme traf den 24. september 2004. Afgørelsen var, at klageren overføres til ELO-ordningens observationsliste.

Registreringsudvalget for Store Ejendomme (Registreringsudvalget for Energi- ledelsesordningen) fremkom den 20. december 2004 med bemærkninger til klagen. Udvalgets bemærkninger har været i høring hos klageren, men Ener- giklagenævnet har ikke modtaget svar.

Den påklagede afgørelse

Fra Registreringsudvalgets afgørelse af 24. september 2004 citeres:

"Vedrørende ELO-mærke nr. [nr. udeladt] på adressen [adressen udeladt], 2100 København Ø

Som tidligere meddelt har ovennævnte energimærke været ud- trukket i forbindelse med Energiledelsesordningens kvalitetssik- ring og er af auditøren blevet indstillet som "Væsentlige bemærk- ninger til mærket".

Registreringsudvalget har i forbindelse med udvalgets møde den 1. september 2004 afgjort denne sag i henhold til bekendtgørelse om energimærkning m.v. i bygninger nr. 789 af 19. september 2002 § 30, stk. 3, og har besluttet følgende:

Konsulenten overføres til ordningens observationsliste og der udtrækkes i den forbindelse to tilfældige mærker til ekstraordinær kvalitetssikring.

Registreringsudvalgets afgørelse kan påklages til Energiklagenævnet [.....].”

Klagen til Energiklagenævnet

Af klagen af 6. oktober 2004 fremgår bl.a.:

”Jeg har årligt ca. 150 – 160 ELO-besøg på vidt forskellige ejendomme med vidt forskellige ejere og boligkulturer. Alle har en mening om, hvad der bør stå og hvad de vil have med i rapporten for at gøre den spiselig for ejerne [...]. Det er ofte en langsommelig proces at få ejerne og betalerne til at forstå, hvilke gavnlige tiltag, der skal gennemføres og i hvilket tempo. Derfor kan ikke alle ting komme med i rapporten på en gang, men må tages med når tiden er moden [...], det kan ofte være i forbindelse med en renovering eller modernisering af ejendommen. [...]

[...]

Pkt. 1 Auditøren skriver, at jeg burde have set, at VVB var fjernet og at den ikke skulle have været med i rapporten. Jeg ved da godt, at den var udskiftet med individuelle el-vandvarmere, da jeg selv har givet besked på det. Da jeg var på besøg i 2002 for at lave rapporten for 2003 var den endnu ikke fjernet og derfor var den naturligvis med. Da auditøren så rapporten for 2003 må han have troet, det var for 2004. Så sker der forandringer i løbet af året kan de naturligvis ikke blive ændret før i næste års rapport. [...]

[...]

Pkt. 4 På et tidspunkt var der tale om, at hedtvandsanlægget skulle konverteres til fjernvarmevand. Som huskeliste til varm. tog jeg spædevandsanlægget med. I øvrigt er det ikke et energibesparende forslag men en intern reminder når konverteringen sker. [...]

Så er der de supplerende forslag til mit næste besøg. Ejeren [...] vil ikke tillade nogen form for ændringer og plomberinger af det tekniske anlæg. Da erhvervs-ejendommen hurtigt kan blive lejet ud til anden side skal de tekniske anlæg altid være intakte. Fra det tidspunkt, hvor ny lejer kommer ind, afgøres det hvilke ændringer der skal ske og på hvilke betingelser. Derfor skal forslagene være afstemt efter det aktuelle behov. Varmecentralen er fuldstændig ombygget og derfor er rør og ventiler blevet isoleret, så jeg forstår ikke forslaget om at centralen skal isoleres.”

31. maj 2005

J.nr.: 521-43

Eksp.nr.: 20502

TRA-EKN

Side 2 af 6

Registreringsudvalgets bemærkninger til klagen

Ved brev af 20. december 2004 meddelte Registreringsudvalget, at udvalget fastholdt afgørelsen. Udvalget tilføjede:

”Det skal præciseres, at konsekvensen af udvalgets afgørelse udelukkende betyder, at konsulenten sættes på ordningens observationsliste og der herefter udtrækkes yderligere 2 af konsulentens energimærker til stikprøvekontrol. Afgørelsen medfører ingen indskrænkninger i konsulentens ret til at udføre hvervet som ELO-konsulent.”

Registreringsudvalgets bemærkninger har været i høring hos klageren. Energiklagenævnet har ikke modtaget svar fra denne.

31. maj 2005

J.nr.: 521-43

Eksp.nr.: 20502

TRA-EKN

Retsgrundlag

Fra energimærkningsbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 789 af 19. september 2002 om energimærkning m.v. i bygninger) citeres:

”§ 26. De i §§ 24 og 25 nævnte konsulenter skal i deres virksomhed som godkendt konsulent

[.....]

- 9) følge anvisninger fra pågældende udvalg om kvalitetskontrol af energimærkning m.v. og efterkomme afgørelser i klagesager efter § 30.

§ 28. Godkendelse af energiledelseskonsulenter forestås af et Registreringsudvalg for Energimærkning af Store Ejendomme.

§ 29. [.....]

Stk. 3. Udvalgene varetager følgende opgaver i forbindelse med godkendelse af konsulenter:

- 1) [.....]
- 2) Føre tilsyn med konsulenternes arbejde og træffe de fornødne foranstaltninger til at sikre kvaliteten af arbejdet.”

Fra ”Håndbog for ELO-konsulenter” citeres:

”Kapitel 6: Kvalitetssikring

[...]

6.2 Kvalitetssikring ved stikprøvekontrol

6.2.1 Udtrækningsprocedure

Hver 200-ende energimærke, der indrapporteres i ELOweb, udtrækkes automatisk til stikprøvekontrol. Sammen med dette hovedmærke udtrækkes to følgemærker. Kriterierne for udtrækningen af følgemærkerne er:

1. At der i mærkerne er angivet samme postnummer eller nærtliggende postnummer som i hovedmærket.
2. At der ikke er udarbejdet nogen energiplan, eller at den samlede CO₂-besparelse udgør mindre end 5% af ejendommens samlede CO₂-udledning.

Side 3 af 6

Hvis kriterium 1 og 2 ikke kan opfyldes samtidig, udtrækkes følgemærkerne på baggrund af kriterium nr.1.

Der er en begrænsning på en udtrækning pr. konsulent (for samme ELO-firma) pr. år. Konsulenter, som har fået et energimærke og en energiplan godkendt med forbehold eller ikke godkendt (se afsnit 2), kan dog udtrækkes tidligere. For disse konsulenter udtrækkes mærker, der er indrapporteret minimum en måned, efter de har modtaget den endelige afgørelse på auditørens stikprøvekontrol.”

Energiklagenævnets praksis

I en afgørelse af 6. december 2004 (j.nr. 521-14) bemærkede Energiklagenævnet bl.a.:

”Energimærkningsordningens troværdighed hviler på, at energimærkerne er udarbejdet af konsulenter, der professionelt bidrager til, at give bl.a. købere og potentielle købere viden om ejendommens energimæssige forhold, herunder at skabe et overblik over, hvilke energimæssige forbedringer der med fordel vil kunne iværksættes.

[.....]”

I en anden afgørelse af 6. december 2004 (j.nr. 521-20) bemærkede Energiklagenævnet bl.a.:

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

Energiklagenævnets bemærkninger

1.

Klager har påstået den påklagede afgørelse ophævet, idet han i det væsentlige er uenig med auditørens vurdering af, hvad der er nødvendigt at bemærke i en ELO-rapport. Klager står i øvrigt uforstående over for, at Registreringsudvalget har valgt at overføre ham til observationslisten.

2.

Energiklagenævnet bemærker hertil, at Registreringsudvalgets prioritering af, hvilke konsulenter og energimærker der udtrækkes til kontrol, må anses som et naturligt led i udvalgets varetagelse af tilsynsforpligtelsen efter energimærkningsbekendtgørelsens § 26, stk. 1, nr. 9 og § 29, stk. 3, nr. 2.

Nævnet kan i øvrigt ikke kritisere, at udvalget arbejder med en observationsliste. Nævnet bemærker, at et sådant system medvirker til at sikre, dels at energimærkningspligtige ejendomme modtager konsulentydelse af den tilstrækkelige faglige kvalitet, dels at der ikke træffes sanktioner over for en konsulent på et utilstrækkeligt oplyst grundlag. Nævnet finder, at overførsel til observation ikke forringer en konsulents retsstilling.

31. maj 2005

J.nr.: 521-43

Eksp.nr.: 20502

TRA-EKN

Side 4 af 6

3.

Der er ikke påvist ulovlige eller usaglige formål med kontrollens gennemførelse i klagers sag.

4.

Henset til den skitserede baggrund for Registreringsudvalgets kontrolordning er det Energiklagenævnets opfattelse, at der ikke er tale om forvaltningsretlige afgørelser i de tilfælde, hvor Registreringsudvalget foretager en prioritering af, hvilke energikonsulenter og mærker der skal udtrækkes til kontrol. Ud fra samme overvejelser er det nævnets opfattelse, at Registreringsudvalgets vurdering af, hvorvidt visse konsulenter skal overføres til observationslisten, heller ikke kan betragtes som afgørelser i forvaltningslovens forstand. Disse beføjelser må efter nævnets opfattelse anses som et naturligt led i udvalgets virksomhed med at håndhæve og kvalitetssikre ordningen og bør ikke kunne søges hindret eller vanskeliggjort ved rekurs.

31. maj 2005

J.nr.: 521-43

Eksp.nr.: 20502

TRA-EKN

Side 5 af 6

Klage over Registreringsudvalget forudsætter således en afgørelse, der for konsulenten har retsvirkning, der går ud over Registreringsudvalgets blotte varetagelse af sine tilsynspligter.

Da der ikke i sagen foreligger en sådan afgørelse, kan nævnet ikke realitetsbehandle klagen, men må afvise klagen. Registreringsudvalgets afgørelse er således endelig.

Energiklagenævnets afgørelse

Klagen over Registreringsudvalget for Store Ejendomes afgørelse af 24. september 2004 afvises.

Sagen har været behandlet på Energiklagenævnets møde den 26. maj 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 [navn udeladt] og til Registreringsudvalget for Energi-mærkning af Store Ejendomme.

Afgørelsen offentliggøres på nævnets hjemmeside i anonymiseret form.

P. N. V.

Christen Boye Jacobsen
Nævnshormand

/ Trine Roslyng Andersen
Fuldmægtig

31. maj 2005
J.nr.: 521-43
Eksp.nr.: 20502
TRA-EKN

Side 6 af 6