

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 [udeladt] over
AFGØRELSE FRA Registreringsudvalget for Energimærkning af Små Ejendomme af 17. december 2003
OM Fejl i energimærke og tildeling af advarsel

30. september 2005

J.nr.: 521-58

Eksp.nr.: 22868

TFR-EKN

**NÆVNETS
SAMMEN-
SÆTNING
I SAGEN** Næstformand, professor, dr.polit. Chr. Hjorth-Andersen
adm. direktør, cand.jur. Jørn Vibe Andreasen
adm. direktør, ingeniør Søren Stjernqvist

**NÆVNETS
AFGØRELSE** Registreringsudvalgets afgørelse stadfæstes

Energiklagenævnet har ved oversendelse fra Energistyrelsen ved brev af 21. december 2004 modtaget klage af 5. januar 2004 fra [udeladt] over afgørelse fra Registreringsudvalget for Energimærkning af Små Ejendomme af 17. december 2003. I afgørelsen vedrørende markkontrol af energimærke [udeladt] for ejendommen [udeladt] fandt Registreringsudvalget, at energimærket var behæftet med væsentlige fejl, og pålagde klager at udarbejde et nyt energimærke. [Udeladt] tildeltes tillige en advarsel.

Den påklagede afgørelse

Fra Registreringsudvalgets afgørelse af 17. december 2003 citeres:

”På baggrund af vores skrivelse til dig af 6. november 2003, har Registreringsudvalget for Energimærkning den 11. december 2003 afsluttet behandlingen af markkontrollen af energimærket for ovennævnte ejendom.

Beslutningen er, at energimærket er behæftet med væsentlige fejl som følge af nedenstående:

Ydervæg: 100 m² 30 cm isoleret hulmur => 80 m² 30 cm isoleret hulmur + 25 m² 24 cm tegl

Terrændæk: ingen registrering => 4 m2 klinker på beton uisoleret + 14 m2 beton uisoleret

Gulv mod krybekælder: 80 m2 træ uisoleret => 56 m2 træ uisoleret

Tagetage: 27 m2 hanebånd m. 50 mm isolering, 8 m2 skråvæg m. 50 mm isolering, 31 m2 lodret skunk m. 50 mm isolering, 28 m2 vandret skunk uisoleret => 27 m2 hanebånd m. 50 mm isolering, 14 m2 vandret loft m. 100 mm isolering, 21 m2 skråvæg m. 50 mm isolering, 28 m2 lodret skunk m. 50 mm isolering, 19 m2 vandret skunk uisoleret

Vinduer & døre: Ø/V 8 m2 termo, N 3 m2 termo, S 6 m2 termo + 2 m2 massiv dør => Ø/V 6 m2 termo, N 3 m2 termo, S 9 m2 termo + 5 m2 massiv dør

Varmeanlæg: ingen registrering af varmvandsbeholder => gennemstrømningsvandvarmer

Registreringsudvalget har besluttet, du skal udarbejde et nyt energimærke, og at du tildeles en advarsel, som betyder, at dine arbejder som energikonsulent i en periode fremover vil blive kvalitetskontrolleret oftere end sædvanligt, samt at yderligere fejl i dit energikonsulentarbejde kan betyde inddragelse af din godkendelse som energikonsulent.

Registreringsudvalgets beslutning er truffet i henhold til bekendtgørelse nr. 789 af 19. september 2002, § 29, stk. 3, litra 2. Det tidligere fremsendte udkast til nyt energimærke (udeladt) kan således anvendes og indberettes til Sekretariatet for Energimærkning uden udgift for husejeren. Herudover bedes du fremsende det nye energimærke til ejeren.”

30. september 2005

J.nr.: 521-58

Eksp.nr.: 22868

TFR-EKN

Side 2 af 12

Klagen til Energiklagenævnet

Fra klagen af 5. januar 2004 citeres:

”Jeg tillader mig hermed at klage over Registreringsudvalgets afgørelse med tilsidesættelse af Sekretariatets indstilling med følgende begrundelse.

Inden markkontrollen klagede jeg telefonisk til Uffe Groes over, at det var min nærmeste konkurrent, der blev sat til at lave denne markkontrol. Jeg anførte over for Uffe Groes, at jeg ikke følte, at dette var en uvildig kontrol. Dette blev afvist, og jeg måtte acceptere den kontrollant, som Sekretariatet havde bestemt.

Samtidig finder jeg det besynderligt, at jeg ikke er blevet tilsagt, da kontrollanten var på besøg på ejendommen. Jeg har således ingen mulighed for at kontrollere kontrollantens opmåling og undersøgelse for at se, om det er hans eller min opmåling og undersøgelse, der er rigtig.

Kontrollanten har ikke noteret, at da jeg var på ejendommen, var der ikke mulighed for at besigtige krybekælder og loftsrum, dette er bemærket i min rapport.

Jeg mener, rapport [udeladt] er retvisende for ejendommen, da jeg afsynede den med de nævnte forbehold, hvorfor jeg beder Dem tage Sekretariatets indstilling til efterretning, og jeg så laver en ny rapport til køber uden beregning.”

Supplerende sagsfremstilling

Det fremgår af sagen, at Sekretariatet for Energimærkning udtog energimærket til markkontrol som et led i den løbende kvalitetskontrol. Sekretariatet og konsulent Jørn Cambon Jensen gennemgik den 28. august 2003 ejendommen.

Sekretariatet fremsendte resultatet af markkontrollen til [udeladt] ved brev af 25. september 2003. Brevet var vedlagt en opgørelse over de forefundne forskelle mellem energimærket og markkontrollen. Heraf fremgik bl.a. divergenser i bruttovarmebehovet på 11,9 %, for så vidt angår registrering af ydermuren og 8,4 % for tagetagen mellem energimærke [udeladt] og markkontrollen. I alt er afvigelserne på 34 % for bruttovarmebehovet. Konklusionen i brevet var, at energimærket var behæftet med væsentlige fejl, og energikonsulenten anmodedes om fremsendelse af nyt energimærke, hvis han kunne tilslutte sig konklusionerne i markkontrollen.

Ved brev af 5. oktober 2003 fremsendte [udeladt] et nyt energimærke, [udeladt], til Sekretariatet. Af brevet fremgår:

”Vedlagt fremsendes nyt energimærke [...], som jeg afventer Deres kommentar til, inden jeg sender den til rette vedkommende.

Jeg vil ikke undlade at fremføre, at ejendommen er et dødsbo, og der ikke var mulighed for at besigtige tagrum og krybekælder, da jeg var på eftersyn, således ej heller mulighed for at tale med ejeren om ejendommens isoleringsforhold.[...]”

Ved brev af 6. november 2003 meddelte Sekretariatet klager sin indstilling til Registreringsudvalget. Herfra citeres:

”Tak for din mail af 5. oktober 2003 indeholdende forslag til nyt energimærke [UDELADT]. Energimærket [UDELADT] er efter Sekretariatets opfattelse retvisende.

Energimærket [udeladt] viser et varmekonsum på 3.161 m³ naturgas svarende til kr. 20.483 pr. år. Det kontrollerede energimærke [udeladt] viste et varmekonsum på 2.734 m³ naturgas svarende til en årlig udgift på kr. 17.716 pr. år. Forskellen mellem dit første mærke og dit korrekte mærke er ca. 2.700 kr./år svarende til en forskel på ca. 16 %.

Sekretariatet indstiller til Registreringsudvalget:

30. september 2005

J.nr.: 521-58

Eksp.nr.: 22868

TFR-EKN

Side 3 af 12

1. At du noteres for, at energimærke [udeladt] indeholder "mindre væsentlige fejl". Fejlene fremgår af denne skrivelse og Sekretariatets skrivelse af 25. september 2003.
2. At du skal udarbejde et nyt energimærke og sende det til kunden. Energimærke [udeladt] kan anvendes. Energimærket bedes fremsendt, når Registreringsudvalget har behandlet sagen."

Registreringsudvalgets bemærkninger til klagen

Registreringsudvalget fremsendte ved brev af 20. april 2005 sin udtalelse til klagen, hvorfra citeres:

"[...]

[Ueladt] klager ved sit brev af 5. januar 2004 over følgende forhold:

1. Det er energikonsulent [udeladt]s nærmeste konkurrent, der er sat til at lave den pågældende markkontrol. Energifirmaets klage til Sekretariatet for Energimærkning, over at der ikke var tale om en uvildig kontrol, blev afvist.
2. Energifirmaet blev ikke inviteret til at deltage i kontrollen og kunne således ikke kontrollere kontrollantens opmåling og undersøgelse.
3. Kontrollanten har ikke noteret, at, da energikonsulenten var på ejendommen, var der ikke mulighed for at besigtige krybekælder og loftsrum, hvilket er bemærket i den oprindelige energimærkerapport.

Indledningsvis bemærkes, at Registreringsudvalget er opmærksom på, at henvisningen i udvalgets afgørelse af 17. december 2003, til at afgørelsen er truffet efter energimærkningsbekendtgørelsens § 29, stk. 3, litra 2 (rettelig § 29, stk. 3, nr. 2), ikke er korrekt. I henhold til Energiklagenævnets afgørelse af 6. december 2004, nævnets j.nr. 521-14, burde afgørelsen rettelig være truffet efter § 30, stk. 3, både for så vidt angår registrering af fejl i energimærket som tildeling af advarsel, hvilket udvalget har taget til efterretning.

Herefter følger formanden og næstformanden for Registreringsudvalgets kommentar til klagen på udvalgets vegne.

Ad 1:

Til brug for kontrollen af energimærke [udeladt], har Sekretariatet for Energimærkning på Registreringsudvalgets vegne bedt ingeniørfirmaet [udeladt] om at besigtige ejendommen og vurdere energimærket. [udeladt] har haft fast kontrakt med Registreringsudvalget om at foretage besigtigelsen af en række ejendomme i forbindelse med udvalgets kontrol af udarbejdede energimærker.

30. september 2005

J.nr.: 521-58

Eksp.nr.: 22868

TFR-EKN

Side 4 af 12

[udeladt] har udført opgaven efter nærmere aftale med Sekretariatet for Energimærkning.

I nærværende sag har en medarbejder fra [udeladt] besigtiget ejendommen, og herefter udarbejdet et skema kaldet "markkontrol 2003", hvoraf fejlene i energimærket fremgår. Skemaet er herefter fremsendt til Sekretariatet for Energimærkning, der kontrollerer oplysningerne i skemaet. Efter kontrol af skemaet fremsendes dette til energikonsulenten, der har mulighed for at kommentere oplysningerne i skemaet, inden kontrolsagen afgøres i Registreringsudvalget.

Det er Registreringsudvalgets opfattelse, at det kontrolarbejde, som [udeladt] har udført for udvalget, har været udført efter de retningslinier, som Sekretariatet for Energimærkning har givet [udeladt]. Udvalget har ikke oplysninger om, at kontrollanten ikke har været uvildig i sit arbejde.

Ad 2:

Energikonsulenten har ved Sekretariatet for Energimærknings skrivelse af 25. september 2003 modtaget det ovennævnte skema "markkontrol 2003", hvoraf fremgår energikonsulentens egne registreringer og kontrollantens registreringer. Energikonsulenten har ved brev af 5. oktober 2003 kommenteret sekretariatets skema. Disse kommentarer er indgået i behandlingen af sagen.

På tidspunktet for kontrollens gennemførelse, var det ikke en del af Registreringsudvalgets retningslinier, at den energikonsulent, hvis energimærke blev kontrolleret, fik lejlighed til at deltage i selve besigtigelsen. Udvalget har senere ændret de nævnte retningslinier således, at energikonsulenten orienteres om, hvornår besigtigelsen finder sted, samt at energikonsulenten er velkommen til at deltage.

Det er udvalgets opfattelse, at energikonsulenten ved sekretariatets skrivelse af 25. september 2003 er blevet hørt om alle oplysninger om kontrollens faktiske omstændigheder, som har indgået i udvalgets vurdering i forbindelse med sagens afgørelse.

Ad 3:

Energikonsulenten har ved sit brev af 5. oktober 2003 gjort opmærksom på, at der ved hans besigtigelse af ejendommen ikke var mulighed for at besigtige tagrum og krybekælder. Energikonsulenten har som følge heraf skønnet, at krybekælderen var uisoleret, samt at loftet var isoleret med 50 mm isolering.

Det fremgår af udvalgets afgørelse af 17. december 2003, at udvalget har fundet mindre afvigelser i konsulentens registrering af loftets isoleringsforhold i forhold til det ved kontrollen registrerede. Afvigelsen i loftsarealet består således hovedsageligt i, at konsulenten ikke har registreret et 15 m² vandret loftsareal, der var

30. september 2005

J.nr.: 521-58

Eksp.nr.: 22868

TFR-EKN

Side 5 af 12

isoleret med 100 mm isolering, samt afvigelser i arealet af skråvæggen og den vandrette skunk på hver ca. 10 m².

Det er udvalgets opfattelse, at udgangspunktet for energikonsulentens besigtigelse af ejendommen er en visuel besigtigelse. Når energikonsulenten således ikke havde adgang til loftet, er det energikonsulentens ansvar at foretage et rimeligt skøn af loftets isoleringsforhold. Udvalget har ingen indvendinger mod, at energikonsulenten på den baggrund har skønnet, at loftet var isoleret med 50 mm isolering. Energikonsulenten skal dog stadig angive loftets areal rimeligt korrekt. Det er således en mindre fejl, at energikonsulenten ikke har registreret det 14 m² vandrette loftsareal.

Energikonsulenten har ligeledes angivet, at han ikke havde adgang til krybekælderen. Konsulenten har som følge heraf registreret gulvet som ca. 80 m² trægulv mod krybekælder. Kontrollen viste imidlertid, at der var tale om ca. 19 m² uisoleret betonterændæk og 56 m² trægulv mod krybekælder. Forskellen mellem betongulv og trægulv er umiddelbart konstaterbar. At der ikke er krybekælder under betonen, kunne konstateres ved at banke på gulvet med klinker og beton, hvor der sædvanligvis ikke er krybekælder under. Der er for så vidt angår krybekælder eller ej tale om et fejlskøn. Der er i sig selv tale om en mindre fejl.

Som det fremgår af skemaet "markkontrol 2003", er den samlede afvigelse i energimærkets bruttovarmebehov i forhold til kontrolantens bruttovarmebehov på 34 %. Heraf stammer de 11,9 % fra forkert registrering af ydermuren. Energikonsulenten har registreret hele ydermuren som 30 cm isoleret hulmur. Kontrollen viste, at der var 80 m² 30 cm isoleret hulmur og 25 m² 24 cm teglstensmur. Denne afvigelse kunne energikonsulenten have konstateret ved at måle tykkelsen på ydermuren.

Af afvigelserne i bruttoenergiebehovet er det især fejl i registrering af ydermuren, terrændæk/gulv mod krybekælder og tagetagen, som giver større udslag i forhold til kontrollen. Som det fremgår af kommentarerne oven for, er det udvalgets opfattelse, at disse fejl skyldes konsulentens manglende omhyggelighed og grundet fejlenes samlede omfang, anså udvalget energimærket for væsentligt fejlbehæftet. Udvalget fandt det derfor rimeligt at tildele energikonsulenten en advarsel på baggrund af fejlene.

[...]"

Registreringsudvalgets svar af 20. april 2005 har efterfølgende været forelagt for [udeladt], men Energiklagenævnet har ikke modtaget noget svar fra ham.

30. september 2005

J.nr.: 521-58
Eksp.nr.: 22868
TFR-EKN

Side 6 af 12

Retsgrundlaget

Af § 27 og § 30 i bekendtgørelse nr. 789 af 19. september 2002 om energimærkning m.v. i bygninger (energimærkningsbekendtgørelsen) fremgår, at Registreringsudvalget i forbindelse med en klage over et energimærke kan pålægge energikonsulenten at berigtige fejl og mangler i energimærkning eller, hvis særlige omstændigheder taler for det, lade en anden konsulent udarbejde en ny energimærkning. Fra energimærkningsbekendtgørelsen citeres:

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

1) følge de retningslinier for deres virksomhed, som til enhver tid måtte blive udsendt fra Energistyrelsen eller de i §§ 27 eller 28 nævnte udvalg,

[...]

8) indsende supplerende dokumentation for energimærkningen efter nærmere bestemmelse fra Energistyrelsen eller pågældende udvalg og

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

[...]

§ 29. [...].

Stk. 2. [...]

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

1) Behandle ansøgninger om optagelse som konsulent og godkendte konsulenter.

2) Føre tilsyn med konsulenternes arbejde og træffe de fornødne foranstaltninger til at sikre kvaliteten af arbejdet.

3) Behandle klager over konsulenter, jf. § 30.

4) Behandle spørgsmål om fratagelse af godkendelse.

[...]

§ 30. Ejere af ejendomme eller andre, som har ladet udarbejde energimærkning eller ladet konsulenterne udføre andre ydelser i deres egenskab af godkendte energikonsulenter eller energiledelseskonsulenter, kan klage til de i §§ 27 og 28 nævnte udvalg over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende konsulenternes ydelser. Udvalget giver klageren og konsulenten skriftlig underretning om sin afgørelse af klagen.

Stk. 2. Udvalgene kan i forbindelse med en klagesag efter stk. 1 pålægge konsulenten at berigtige fejl og mangler i energimærkning eller, hvis særlige omstændigheder taler for det, lade en anden konsulent udarbejde ny energimærkning. Tilsvarende gælder for andre ydelser, som konsulenterne har udført i deres egenskab af godkendte energikonsulenter eller energiledelseskonsulenter.

Stk. 3. Udvalgene kan inddrage godkendelsen af en konsulent

1) hvis konsulenten overtræder bestemmelserne i kap. 2-4 om udarbejdelsen af energimærkning eller bestemmelser om udførel-

30. september 2005

J.nr.: 521-58

Eksp.nr.: 22868

TFR-EKN

Side 7 af 12

se af andre ydelser, som konsulenterne udfører i deres egenskab af godkendte energikonsulenter eller energiledelseskonsulenter,
2) i tilfælde af gentagne fejl i energimærkning eller energiplan eller andre ydelser som nævnt i nr. 1 eller
3) ved overtrædelse af bestemmelserne i § 26.

Stk. 4. Inddragelse af en godkendelse kan gøres betinget af, at nærmere angivne forhold berigtiges, særligt hvis inddragelsen skyldes forhold, der kan henføres til det firma, hvori konsulenten er ansat som medarbejder.

[...]"

Håndbog for Energikonsulenter, der er vedtaget af Registreringsudvalget, jf. nærmere energimærkningsbekendtgørelsens § 26, stk. 1, nr. 1, indeholder retningslinier, der bl.a. har til formål at sikre en tilfredsstillende og ensartet kvalitet af energikonsulenters arbejde under udførelse af energimærkning.

30. september 2005

J.nr.: 521-58

Eksp.nr.: 22868

TFR-EKN

Det fremgår bl.a. af håndbogen, hvilke oplysninger der skal indsamles, og at de indsamlede oplysninger skal bruges til at beregne energiforbruget og danne basis for beregning og udarbejdelse af forslag til energimæssige forbedringer.

Side 8 af 12

Af kapitel 3.1. om bygningsgennemgang fremgår:

"[...]

3.1.4. Hvad skal gennemgås og registreres?

Konsulenten skal ved gennemgang af bygningen foretage følgende besigtigelser og registreringer:

[...]

Hvis et forhold ikke kan fastlægges/oplyses under konsulentens fulde ansvar og de alm. honorarregler for energimærkning, skal dette anføres i dokumentationen, sammen med anvisning af metode/omkostninger for tilvejebringelse af oplysningerne. (Jvf. afsnit 3.2 Undersøgelsesmetoder.)

[...]"

Det fremgår af Håndbog for energikonsulenter kapitel 3.2 om undersøgelsesmetoder, at energikonsulenter primært skal anvende en visuel undersøgelsesmetode, ligesom det fremgår, at anvendelse af destruktive metoder skal aftales med ejeren og faktureres særskilt.

Hvis oplysninger om en konstruktions energimæssige forhold ikke har kunnet tilvejebringes således, at energikonsulenten kan indestå herfor, skal specielle og meget væsentlige forbehold anføres på forsiden, mens mindre væsentlige forbehold kan anføres på de følgende sider, jf. kapitel 3.3 om forbehold.

Fra kapitel 3.4 om registrering citeres:

"[...]
Konsulenten skal derfor ud fra tegninger eller på basis af egne undersøgelser/erfaringer oplyse om isoleringsforholdene i

gulvkonstruktioner over uopvarmede kældre eller krybekældre samt i terrændæk o. lign.

Konsulenten skal være opmærksom på, at der kan være forskellige gulvkonstruktioner i forskellige rum, fx er der i vådrum ofte betongulve, selv om resten af huset har gulve med bjælkelag. Evt. forskelle, der har betydning for energiforbruget, skal fremgå.”

Energiklagenævnets praksis

Fra nævnets afgørelse af 3. december 2004 (j.nr. 521-11) citeres:

”Med hensyn til ejendommens skjulte konstruktioner kræver ordningen ikke, at alle disse skal undersøges ved destruktive metoder. De uddannelses- og erfaringsmæssige krav til energikonsulenterne tager imidlertid sigte på, at disse kvalificeret kan vurdere, om forhold ved ejendommen eller meddelte oplysninger giver anledning til professionel tvivl og dermed rimelig anledning til at foretage særlige undersøgelser eller subsidiært at tage udtrykkeligt forbehold i energimærket.

Dersom energikonsulenten har professionel tvivl om skjulte konstruktioner, er det ikke tilstrækkeligt at angive, at oplysningerne stammer fra tegninger eller fra sælger. Konsulenten må da foretage en nærmere undersøgelse – evt. destruktiv – eller tage udtrykkeligt forbehold.

Spørgsmålet er herefter, om energimærkets registrering for hulmuren i den sydvendte ydervæg og i væggen umiddelbart omkring vindfanget er en så væsentlig fejl, at energikonsulenten bør pålægges at udarbejde er nyt energimærke.

Nævnet finder, at fejl i registrering af ydervægges isolering er væsentlig.

Energikonsulent *[navn udeladt]* bør derfor udarbejde et nyt retvisende energimærke.”

Fra nævnets afgørelse af 6. december 2004 (j.nr. 521-14) citeres:

”[...]

Efter nævnets opfattelse må der sondres mellem det fejlbegreb, som anvendes ved pålæg om udarbejdelse af et nyt energimærke og ved notering af en energikonsulent for fejl.

Førstnævnte er et spørgsmål om afhjælpning af en mangel ved den ydelse (energimærket) som energikonsulenten har leveret rekvirenten, mens sidstnævnte er et spørgsmål om en myndigheds adgang til sanktioner af pønalt karakter over for en energikonsulent.

Energimærkningsordningens troværdighed hviler på, at energimærkerne er udarbejdet af konsulenter, der professionelt bidrager til, at give bl.a. købere og potentielle købere viden om ejen-

30. september 2005

J.nr.: 521-58

Eksp.nr.: 22868

TFR-EKN

Side 9 af 12

dommens energimæssige forhold, herunder at skabe et overblik over, hvilke energimæssige forbedringer der med fordel vil kunne iværksættes.

Nævnet tiltræder, at Registreringsudvalget har beføjelse til at pålægge energikonsulenten at udarbejde et nyt energimærke i forbindelse med en klagesag, hvis det konstateres, at det udstedte energimærke er faktisk forkert, medmindre fejlen skyldes registrering af skjulte konstruktioner, som konsulenten åbenbart ikke havde rimelig anledning til at undersøge nærmere.

Derimod er der ikke i lov nr. 485 af 12. juni 1996 om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger eller i bekendtgørelse nr. 789 af 19. september 2002 om energimærkning m.v. i bygninger bestemmelser, efter hvilke energikonsulenter kan pålægges sanktioner, uden at det er påvist, at energikonsulenten har begået en fejl, der kan tilregnes ham som forsættelig eller uagtsom.

En vurdering heraf må ske under hensyntagen til den faglige kunnen, der med føje kan forventes af en godkendt energikonsulent, og under hensyntagen til krav og anbefalinger for konsulenternes arbejde, som følger af især Håndbog for Energikonsulenter.”

30. september 2005

J.nr.: 521-58

Eksp.nr.: 22868

TFR-EKN

Side 10 af 12

Energiklagenævnets bemærkninger

Nævnet bemærker, at sagen ikke drejer sig om udarbejdelse af et nyt energimærke på baggrund af de i markkontrollen fundne fejlregistreringer, idet energikonsulenten har fremsendt et nyt energimærke efter Registreringsudvalgets instruktion. Sagen drejer sig om, hvorvidt det er rimeligt at udtage klager til hyppigere kontrol.

Registreringsudvalgets skærpelse af indstillingen

Sekretariatet for Energimærknings indstilling af 6. november 2005 talte om mindre fejl i energimærket. Registreringsudvalgets afgørelse lyder på væsentlige fejl og en advarsel for det fejlbehæftede energimærke.

Nævnet konstaterer, at Registreringsudvalget har afgørelsesbeføjelsen, jf. energimærkningsbekendtgørelsens § 30, stk. 3. Registreringsudvalget kan derfor frit tilsidesætte Sekretariatets indstilling.

Kontrollantens uvildighed

Klager har anført, at markkontrollanten var en konkurrent. [udeladt] har været anvendt af Registreringsudvalget gennem længere tid til at forestå markkontroller, og var således ikke valgt specielt med henblik på undersøgelser i nærværende sag. Der foreligger ikke grunde til at antage, at kontrollanten ikke har udført sit arbejde på korrekt vis og efter Registreringsudvalgets retningslinier, jf. forvaltningslovens § 3, stk. 1 og 2.

Klagers tilstedeværelse under markkontrollen

Nævnet finder det tilstrækkeligt, at [udeladt] efterfølgende blev hørt over de ved markkontrollen fremkomne oplysninger. Klager har således haft mulighed for at påpege og begrunde uoverensstemmelser mellem energimærket og markkontrollen over for Registreringsudvalget forud for udvalgets afgørelse i sagen.

At Registreringsudvalget efterfølgende har ændret sine retningslinier, således at energikonsulenten har mulighed for at være til stede ved markkontrollen af et af ham udført energimærke, gør ikke den tidligere ordning urimelig.

Registrering af ydermure

Energiklagenævnet bemærker indledningsvis, at der ikke i den foreliggende dokumentation er grundlag for at anfægte de i markkontrollen registrerede oplysninger om ejendommen, idet disse ej heller ses bestridt af klager.

Nævnet konstaterer, at energikonsulenten ifølge markkontrollen har angivet ydermurene fejlagtigt i energimærke [udeladt]. Fejlregistreringen har medført en forskel i forhold til markkontrollen i bruttovarmebehovet på -4.080 kWh/år svarende til -11,9 %.

Nævnet finder, at dette er en væsentlig fejl i energimærket. Spørgsmålet er herefter, om fejlen kan tilregnes energikonsulenten som forsømmelig.

Nævnet bemærker, at klager ikke har haft adgang til ejeroplysninger om isoleringsforholdet i ydermurene, og således udelukkende har kunnet basere sin undersøgelse på en visuel gennemgang og opmåling af ejendommen. Nævnet finder imidlertid, at klager har handlet forsømmeligt derved, at han ikke har målt murenes tykkelse eller taget udtrykkeligt forbehold for sine registreringer af ydermuren på forsiden af energimærket, som Håndbog for energikonsulentens kap. 3.3 fordrer.

Registrering af krybekælder og loftsrum

Nævnet bemærker, at klager grundet manglende adgangsmulighed var nødsaget til at skønne over krybekælder og loftsrummets isolering. Nævnet forstår Registreringsudvalgets afgørelse og bemærkninger af 20. april 2005 således, at energikonsulentens skøn over isoleringen ikke har haft indflydelse på tildelingen af væsentlige fejl samt advarsel.

Nævnet konstaterer, at [udeladt] har overset at dele af gulvet i stedet for trægulv mod krybekælder er betonterrændæk. Nævnet finder, at energikonsulenten burde have konstateret denne forskel på trods af den manglende adgang til krybekælderen.

30. september 2005

J.nr.: 521-58
Eksp.nr.: 22868
TFR-EKN

Side 11 af 12

Nævnet bemærker, at klager ikke har registreret et vandret areal i tagetagen, hvilket efter omstændighederne burde have været medtaget i beregningerne ved brug af tegningerne for ejendommen.

Nævnet finder, at energikonsulenten har handlet forsømmeligt på disse punkter.

Registrering af vinduer og døre

Nævnet bemærker en mindre afvigelse ved energikonsulentens registrering af vinduer og døre i bygningen. Forskellen i bruttovarmebehov beløber sig på - 3,1 %. Nævnet finder, at der er tale om en fejl af mindre betydning for energimærket.

Sammenfatning af fejlene i energimærket

Efter et samlet skøn og henset til fejlenes betydelige indflydelse på bruttovarmebehovet finder nævnet, at energimærket er behæftet med fejl, der ikke er uvæsentlige, og som kunne og burde være undgået ved udvisning af professionel omhu.

Nævnet finder, at den manglende omhu i registrering af de bygningsmæssige konstruktioner er tilstrækkeligt grundlag for, at Registreringsudvalget har udtaget klageren til hyppigere kvalitetskontrol, hvilket efter Registreringsudvalgets praksis sker i form af en advarsel.

Registreringsudvalgets afgørelse bør derfor stadfæstes.

Energiklagenævnets afgørelse

Afgørelse af 17. december 2003 fra Registreringsudvalget for Energimærkning af Små Ejendomme stadfæstes.

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 [udeladt og til Registreringsudvalget for Energimærkning af Små Ejendomme, Vandflyverhangaren, Margretheholmsvej 2, 1432 København K.

Afgørelsen offentliggøres på nævnets hjemmeside i anonymiseret form.

P. N. V.

Chr. Hjorth-Andersen
Næstformand

30. september 2005

J.nr.: 521-58

Eksp.nr.: 22868

TFR-EKN

Side 12 af 12

energi
KLAGENÆVNET

/ Trine Frederiksen
Fuldmægtig

30. september 2005

J.nr.: 521-58

Eksp.nr.: 22868

TFR-EKN

Side 13 af 12