

## I Energimærkning af andelsbolig (andelslejlighed)

Energimærkningsordningen berører også andelslejligheder og andelsboliger. Energimærkningsordningen er beskrevet i "Bekendtgørelse om energimærkning af bygninger", og ordningen er lovpligtig for bygninger på 60 m<sup>2</sup> og derover. (Kan findes på [www.retsinfo.dk](http://www.retsinfo.dk))

### Regelmæssig energimærkning

Nogle af de bygninger, hvor andelsboligerne ligger i, vil være omfattet af ordningen om regelmæssig energimærkning:

- En bygning med et areal på 1000 m<sup>2</sup> og derover, skal som udgangspunkt energimærkes mindst hvert 10. år
- Hvis der ved energimærkningen identificeres besparelser med tilbagebetalingstid under 10 år, der tilsammen udgør mere end 5% af energiforbruget, nedsættes gyldigheden til 7 år
- Der skal foretages en ny energimærkning, inden den tidligere udløber - dvs. inden for 10 eller 7 år.

### Energimærkning ved salg/overdragelse af andel i andelsbolig (andelslejlighed)

Der skal foreligge - og udleveres et gyldigt energimærke på den bygning, som en andelsbolig er en del af, når den enkelte andelsbolig sættes til salg. Reglen er trådt i kraft pr. 1. juli 2009.

### Energimærkning ved udlejning og fremleje af andelsbolig

Fra 1. juli 2009 skal der foreligge en gyldig energimærkning af andelsboligen (den bygning, den er beliggende i), når der sker udlejning, fremleje m.v.



Hvis en bygning på 1000 m<sup>2</sup> eller derover har fået foretaget en energimærkning (efter lovkravet om regelmæssig energimærkning), skal energimærkningsrapporten vedlægges, når der er tale om salg/overdragelse af andel. Rapporten skal altså forefindes, inden der foretages salg eller overdragelse.

En køber/erhverver af andel kan ikke forlange at få den udleveret, hvis køb eller overdragelse er sket før 1. juli 2009.

Bestemmelsen er trådt i kraft 1. juli 2009.

### Energimærket som et aktiv for køber og sælger

Energimærkningsrapporten beskriver bygningens energimæssige tilstand, og giver dermed køber nogle svar vedrørende energiforbruget i bygningen. Af rapporten vil det bl.a. fremgå, hvilke rentable energibesparelser, der kan foretages, hvilke andre foranstaltninger, der kan overvejes, og om der vil blive stillet krav til efterisolering af bygningen i forbindelse med f.eks. en tagudskiftning.

Energimærkningsrapporten siger derfor både noget om det nuværende energiforbrug, om muligheder for efterisolering og om evt. kommende udgifter i forbindelse med væsentlige ændringer.

### Ansvar og udgiften ligger hos andelsboligforeningen

Det er altid andelsboligforeningen, der har ansvaret for, at energimærkningen bliver foretaget, og for at energimærkningsrapporten bliver opbevaret og er tilgængelig i forbindelse med salg/overdragelse af en andel. Det er også altid andelsforeningen, der skal afholde udgiften.

I tilfælde af salg/overdragelse af en andel/fremleje af en andel mv. efter 1. juli 2009, skal energimærkningen forefindes og forelægges køber, inden overdragelsen finder sted.

Med andre ord kan en sælger af en andel kræve, at andelsboligforeningen stiller en gyldig energimærkning til rådighed.

Forefindes der ikke en gyldig energimærkning af ejendommen i forbindelse med salg/overdragelse af andel, og vil andelsboligforeningen ikke sørge for at få udarbejdet en energimærkning, kan køber - indenfor en rimelig periode - få udarbejdet en energimærkning af ejendommen på andelsboligforenings regning.

Hvis der sker overtrædelser af kravet om regelmæssig energimærkning for en ejendom på 1000 m<sup>2</sup> og derover, kan ejendommens juridiske person(er) pålægges bødestraf.

### Udarbejdelse af energimærkningsrapport

Selve energimærkningen og udarbejdelsen af rapporten skal foretages af et certificeret firma, der er godkendt til at foretage energimærkning.

Prisen for en energimærkning af en bygning med et etageareal over 300 m<sup>2</sup> er ikke på forhånd fastlagt. Man skal derfor indhente tilbud.

Da der er store forskelle i priser, kan det anbefales at andelsforeningen sørger for, at man indhenter flere tilbud.

En køber, der bestiller en energimærkningsrapport på andelsboligforenings regning, har ikke pligt til at indhente flere tilbud - og er dermed heller ikke forpligtet til at vælge det billigste tilbud på energimærkningen.



Energimærkningsordningen er beskrevet i "**Bekendtgørelse om energimærkning af bygninger**"  
Bekendtgørelsen kan findes via [www.retsinfo.dk](http://www.retsinfo.dk)

#### Læs mere på:

- Energitjenestens hjemmeside: [www.energitjenesten.dk](http://www.energitjenesten.dk) - under "Energimærkning af bygninger"
- Energistyrelsens hjemmeside: [www.ens.dk](http://www.ens.dk) - under Energimærkning af bygninger
- Sekretariatet for Energieffektive Bygninger hjemmeside: [www.maerkdinbygning.dk](http://www.maerkdinbygning.dk).

Liste over energikonsulenter findes også via link på Energitjenestens hjemmeside under temaet: "Energimærkning af bygninger".