

## I Energimærkning af ejerlejlighed

Energimærkningsordning, som trådte i kraft 1. januar 2006, berører ejerlejligheder på mere end én måde. Energimærkningsordningen er beskrevet i "Bekendtgørelse om energimærkning af bygninger", og ordningen er lovpligtig.

### Energimærkning ved salg af ejerlejlighed

Der skal foreligge - og udleveres et gyldigt energimærke på den bygning, ejerlejligheden er en del af, når den enkelte lejlighed sættes til salg. Dette gælder, når bygningens samlede, opvarmede etageareal er på 60 m<sup>2</sup> og derover.

### Regelmæssig energimærkning

Nogle af de bygninger, hvor ejerlejlighederne ligger i, vil være omfattet af ordningen om regelmæssig energimærkning. Hvis der er tale om en bygning, der har et areal på 1000 m<sup>2</sup> eller derover skal den som udgangspunkt energimærkes mindst hvert 10. år. Ved regelmæssig energimærkning, skal der foretages en ny energimærkning inden den tidligere er udløbet - altså inden for 10 år.

#### Gyldighed af energimærket

Et energimærke er som udgangspunkt gyldigt i 10 år fra den dato, hvor energikonsulenten har indsendt rapporten til Sekretariat for Energieffektive Bygninger.

Energimærkets gyldighed er anført på forsiden af energimærkningsrapporten.

Hvis der ved energimærkningen identificeres besparelser med tilbagebetalingstid under 10 år, der tilsammen udgør mere end 5% af energiforbruget, nedsættes gyldigheden til 7 år.



Når der er vandrette skel imellem ejerlejlighederne, foretages energimærkningen af hele bygningen - ikke af hver enkelt ejerlejlighed.

Er der lodrette skel imellem ejerlejlighederne, foretages der som udgangspunkt en energimærkning for hver selvstændig lejlighed.

### Energimærkning ved udlejning, fremleje m.v. af ejerlejlighed.

Efter 1. juli 2009 skal der foreligge en gyldig energimærkning af ejerlejlighed, det vil sige den bygning, ejerlejligheden er en del af, når der sker udlejning, fremleje mv.

### 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, 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.

## Ansvaret og udgiften ligger hos ejerforeningen

Det er altid ejerforeningen, der har ansvaret for, at energimærkningen bliver foretaget, og for at energimærkningsrapporten bliver opbevaret og er tilgængelig i forbindelse med salg af en ejerlejlighed. Det er også altid ejerforeningen, der skal afholde udgiften.

I tilfælde af salg af en ejerlejlighed, skal energimærkningen forefindes og forelægges køber inden indgåelse af aftale om salg af ejerlejligheden.

Med andre ord kan en sælger af en ejerlejlighed altid kræve, at ejerforeningen stiller en gyldig energimærkning til rådighed.

Forefindes der ikke en gyldig energimærkning af bygningen i forbindelse med salg af lejlighed, og vil ejerforening/sælger ikke sørge for at få udarbejdet en energimærkning, kan køber - indenfor en rimelig periode - få udarbejdet en energimærkning på bygningen - på ejerens/ejerforeningens regning.

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

## Ideelle anparter og andelslejligheder

Ejerlejligheder (eller den bygning, lejlighederne ligger i), der er finansieret ved ideelle anparter og andelslejligheder, skal have foretaget energimærkning ved salg og udlejning - første gang fra 1. juli 2009.

Vær opmærksom på, at de bygninger, som eksempelvis andelslejlighederne er en del af, kan være omfattet af den regelmæssige energimærkning!

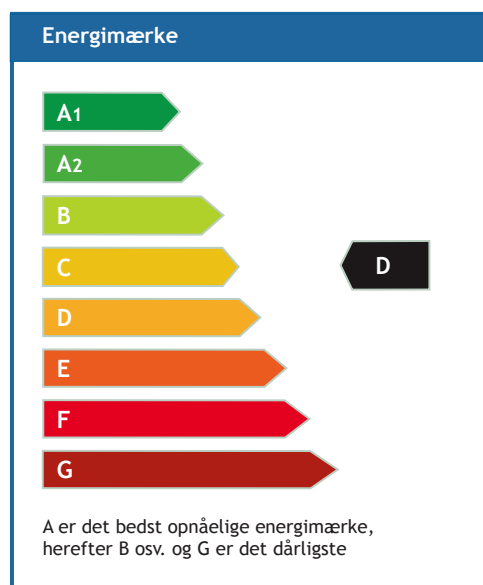
## Udarbejdelse af energimærkningsrapport

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 ejendom med et etageareal over 300 m<sup>2</sup> er ikke på forhånd fastlagt. Der skal derfor indhentes tilbud.

Da der er store forskelle i priser, kan det anbefales, at ejerforeningen sørger for, at der indhentes flere tilbud.

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



## Yderligere oplysninger:

Energimærkningsordningen er beskrevet på Energitjenestens hjemmeside: [www.energitjenesten.dk](http://www.energitjenesten.dk) - under "Energimærkning af bygninger". Andre nyttige hjemmesider er:

- Energistyrelsens hjemmeside: [www.ens.dk](http://www.ens.dk) - under Energimærkning af bygninger
- Sekretariater for Energieffektive Bygninger: [www.maerkdinbygning.dk](http://www.maerkdinbygning.dk).
- En liste over energikonsulenter findes på Energitjenestens hjemmeside under temaet: "Energimærkning af bygninger".
- Den senest opdaterede *Bekendtgørelse om energimærkning af bygninger*, findes på [www.retsinfo.dk](http://www.retsinfo.dk).