

UDKAST

8. december 2004
030203/30010-0014

Forslag til lov om fremme af energibesparelser m.v. i bygninger:

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Lovforslaget har som hovedformål at fremme energibesparelser og øge energieffektiviteten inden for al anvendelse af energi i bygninger. Endvidere skal lovforslaget medvirke til at reducere vandforbruget i bygninger. Formålsbestemmelsen svarer i vidt omfang til den nuværende formålsbestemmelse i § 1 i lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger, men som også den ændrede titelpå 1 oven fremhæver, ligger hovedvægten i lovforslaget på energibesparelser.

Vandforbrug vil indgå i energimærkningen, men for boliger vil dette være i mindre omfang end i de nuværende ordninger. Dette skyldes, at vandforbruget i høj grad er adfærds- og personafhængigt. Rådgivning om vandforbrug ventes dog fortsat at indgå i energimærkning af de fleste typer af bygninger og bygningsanvendelser, da der fortsat er et potentiale for vandbesparelser. Vandbesparelser vil i mange tilfælde medvirke til energibesparelser og kan forbedre rentabiliteten i energikonsulentens forslag. Energimærkningen af vandforbruget omfatter fortsat såvel koldt som varmt vand.

Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger.

Til § 2

Bestemmelsen i stk. 1 afgrænser lovforslagets anvendelsesområde til at omfatte alle bygninger, der udgør en konstruktion med tag og mure, hvor der anvendes energi til regulering af indeklimaet. Denne afgrænsning anvender til dels definitionen af bygninger i bygningsdirektivets artikel 2, nr. 1.

I øvrigt vil de definitioner og afgrænsninger, der anvendes i forbindelse med bygnings- og boligregistret (BBR), ifølge stk. 2 finde anvendelse i lovforslaget, medmindre andet er angivet i loven eller regler fastsat i medfør af loven.

Som udgangspunkt er samtlige bygninger og bygningskategorier omfattet af lovforslagets krav, og forslaget omfatter både private og offentlige bygninger. Økonomi- og erhvervsministeren vil ifølge stk. 3 kunne undtage visse bygninger og bygningskategorier samt dele af bygninger fra krav i loven eller i regler fastsat i medfør af loven. Dette vil enten kunne ske efter nærmere fastsatte regler herom eller efter konkret afgørelse truffet af ministeren eller den, som ministeren bemyndiger hertil.

Ved den energimærkning, der skal gennemføres for at opfylde krav om energiattestering i bygningsdirektivets artikel 7, dvs. energimærkning ved opførelse, salg eller udleje, jf. kapitel 3, samt regelmæssig energimærkning af offentlige bygninger, jf. § 13, vil kun de bygningskategorier, som er omfattet af undtagelserne i bygningsdirektivets artikel 4, kunne undtages fra krav om energimærkning. Der vil ved bekendtgørelse blive fastsat regler om at undtage bygningskategorier.

Bygningsdirektivet giver mulighed for at undtage små fritliggende bygninger med et samlet nytteareal på under 50 m². Der vil dog være behov for at anvende en anden afgrænsning end den, som bygningsdirektivet anvender. Dette skyldes, at begrebet nytteareal ikke finder anvendelse i Dan-

mark, hvor bruttoetagearealet i stedet benyttes, bl.a. i bygnings- og boligregistret (BBR). Nyttearealer er bygningens samlede areal fratrukket mure og skorstene m.v. Opgørelsen af nytteareal er væsentlig mere kompliceret at foretage end opgørelsen af bruttoetageareal, og det virker uensartet at skulle foretage beregning af nyttearealer alene for at vurdere, om bygningerne skal energimærkes. Dette gælder i særlig grad i forbindelse med vurdering af eksisterende bygninger, hvor opgørelse af nytteareal i visse tilfælde kan have højere omkostninger end en energimærkning. Der vil derfor blive anvendt en afgrænsning for undtagne småhuse baseret på bruttoetagearealet svarende til bygningsdirektivets krav. For fritliggende småbygninger skønnes 50 m² nytteareal at svare til ca. 60 m² bruttoetageareal.

For så vidt angår sommerhuse vurderes bygningsdirektivet ikke at give mulighed for en generel undtagelse, da direktivet kun gør det muligt at undtage boliger, der er beregnet til at blive benyttet højst fire måneder om året, mens sommerhuse ifølge sommerhuslovgivningen kan anvendes i 6 måneder i sommerhalvåret og til kortvarige ferieophold i vinterhalvåret.

I forbindelse med regelmæssig energimærkning vil der kunne indføres yderligere undtagelser end angivet i bygningsdirektivets undtagelsesbestemmelser, idet denne energimærkning, bortset fra offentlige bygninger, ikke er omfattet af bygningsdirektivets krav om energimærkning.

Bygninger, der overvejende anvendes til fremstillingsvirksomhed i industri og landbrug vil blive undtaget fra kravene om energimærkning af bygninger, fordi det typisk kun er en lille del af fremstillingsvirksomhedernes energiforbrug, der er relateret til bygningerne, og fordi den del, der relaterer sig til de industrielle processer eller anden produktion, typisk vil kræve en meget specialiseret viden. Derfor skønnes det, ligesom efter de hidtidige regler, ikke at være hensigtsmæssigt at lade energikonsulenterne gennemgå disse bygninger. En undtagelse af disse bygningskategorier er i overensstemmelse med bygningsdirektivet artikel 4, stk. 3.

Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger.

Til § 3

Bestemmelsen indeholder en række definitioner, der finder anvendelse i dette lovforslag.

Boligfællesskaber, jf. nr. 1, er defineret i overensstemmelse med lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til § 6

Dokumentationen for energimærkning, jf. nr. 2, vil blive et dokument eller en del af et samlet dokument, der understøtter energimærkets og energiplanens oplysninger. Herunder skal dokumentationen indeholde oplysninger om grundlaget og forudsætningerne for energikonsulentens vurdering. Endvidere kan dokumentationen indeholde en gennemgang af de vigtigste registreringer og energikonsulentens vurdering af bygninger og tekniske anlæg.

En ejendom, jf. nr. 3, omfatter i lovforslaget alle bygninger beliggende på en samlet fast ejendom. Ifølge § 2 i lov om udstykning og anden registrering i matriklen forstås ved en samlet fast ejendom enten ét matrikelnummer eller flere matrikelnumre, der ifølge notering i matriklen skal holdes forenet. Ved opgørelse af ejendommens etageareal beregnes summen af etagearealer for alle bygninger på ejendommen. Der kan ifølge stk. 2 fastsættes regler om, at andre afgrænsninger end ejendom kan lægges til grund ved energimærkning af bygninger. Sådanne særlige afgrænsninger kan såvel om-

fatte enkelte bygninger eller grupper af bygninger inden for en enkelt ejendom eller bygninger på flere ejendomme. Der vil blive lagt vægt på, at sådanne særlige afgrænsninger giver en hensigtsmæssig energimærkning f.eks. af sammenhængende bygninger med fælles varmeanlæg eller af en enkelt bygning med eget varmeanlæg.

Energimærke, jf. nr. 5, er en standardiseret opgørelse, der vil indeholde en angivelse af energieffektivitet på en eller flere skalaer, oplysninger om forbrug og udgifter samt andre oplysninger, der beskriver bygningens og de tekniske anlægs energimæssige tilstand. Energimærket kan være et dokument eller en del af et samlet dokument.

Energimærkning, jf. nr. 6, er en samlet betegnelse for energimærke, energiplan og dokumentation samt energikonsulentens arbejde i forbindelse med registrering og vurdering af bygningen og de tekniske anlæg. Energimærkningen vil resultere i et eller flere dokumenter, og konsulentens dokumentation af energimærkningen og vurderingerne af forskellige bygningsdele og tekniske anlæg kan eventuelt være indarbejdet i energimærket eller energiplanen.

Energimærkning gennemføres normalt samlet for en ejendom, men kan ved nybyggeri eller i særlige tilfælde, hvor der er fastsat regler herom efter § 20, stk. 6, gennemføres alene for en enkelt bygning på ejendommen.

Energiplan, jf. nr. 7, vil indeholde oplysninger om de forslag til energibesparelser, der er identificeret af energikonsulenten. Der vil herunder være en beskrivelse af de enkelte forslag, angivelse af mulig energi- og vandbesparelse, investeringer, levetider og forventet rentabilitet. Energiplanen vil endvidere indeholde informationer, som medvirker til at gøre det lettere at realisere de anviste besparelser. Energiplanen kan være et selvstændigt dokument eller en del af et samlet dokument.

Etageareal, jf. nr. 8, er en samlet opgørelse af bygningsarealer på ejendommen. Ved beregningen af etageareal medtages arealer, som er opvarmede, eller hvor indeklimaet er reguleret på anden vis, som for eksempel ved køling. Bygninger eller afgrænsede arealer, der ikke anvender energi til regulering af indeklimaet, kan efter nærmere bestemmelser fradrages ved beregningen af etagearealet. Som udgangspunkt for beregningen af etagearealet anvendes derfor BBR-systemets opgørelser af opvarmede arealer eller en beregning af ejendommens arealer, der svarer til opgørelsen af BBR-arealerne.

Et kedelanlæg, jf. nr. 9, er i lovforslaget en samlet betegnelse for en kombination af kedelbeholder, brænder, pumpe og automatik, der anvendes til at overføre energi fra brændslet til varmeanlægget. Bygningsdirektivet anvender i artikel 2, nr. 6, betegnelsen "kedel", men på dansk forbindes denne betegnelse alene med kedelbeholderen, mens kombinationen af de forskellige komponenter typisk kaldes et kedelanlæg. Lovforslaget anvender derfor betegnelsen "kedelanlæg". Et kedelanlæg kan f.eks. bestå af en kedelbeholder, oliebrænder, pumpe samt evt. automatik, en gaskedel med indbygget brænder samt pumpe og evt. automatik eller et fastbrændselsanlæg, hvor forbrændingen foregår inde i kedelbeholderen, samt pumpe og evt. automatik.

Ventilations- og klimaanlæg, jf. nr. 14, anvendes i bygninger til forbedring af indeklimaet, herunder til luftcirkulation, tilførsel af frisk luft, opvarmning, køling, befugtning samt filtrering af luft. Ventilations- og klimaanlæg kan være et anlæg, der regulerer indeklimaet gennem både køling og opvarmning, et anlæg, der forvarmer luften i forbindelse med indblæsning, eller et anlæg, der alene sørger for indsugning og/eller udblæsning af luft. Et ventilationsanlæg kan endvidere have indbyg-

get en varmeveksler mellem indblæsning og udsugningsluft. Et simpelt udsugningsanlæg, herunder udsugning fra toiletter og køkkener, anses i denne sammenhæng ikke for at være et ventilations- eller klimaanlæg.

Til § 4

Bestemmelserne i § 4, stk. 1-4, svarer til de nugældende bestemmelser i lov om fremme af energi- og vandbesparelser § 4, stk. 3, § 6, stk. 5, og § 16 om energimærkning ved salg af en ejendom eller ejerlejlighed. Bestemmelserne implementerer bygningsdirektivets artikel 7, stk. 1, for så vidt angår salg af bygninger og lejligheder.

Fremlæggelse af en energimærkning, før der indgås aftale om salg af en ejendom eller en ejerlejlighed, vil medvirke til, at energiforhold indgår i prisfastsættelsen af en ejendom eller ejerlejlighed. Da udgifter til energi og vand samtidig vurderes at udgøre en ikke uvæsentlig del af bruttohuslejen, er kendskabet hertil vigtigt ved vurderingen af, om de løbende udgifter vil være i overensstemmelse med køberens budget. Samtidig vil energiplanen være et nyttigt værktøj i forbindelse med, at mange købere foretager forbedringsarbejder i bygningen umiddelbart efter overtagelsen af ejendommen.

Ifølge stk. 1 har sælgeren forpligtelsen til, inden aftale om salg indgås, at gøre køberen bekendt med energimærkningen for ejendommen eller ejerlejligheden. Det er nu præciseret i bestemmelsen, at køberen skal have udleveret energimærkningen. Kravet om udlevering af energimærkningen vil også være opfyldt, hvis energimærkningen stilles til rådighed for køberen elektronisk.

I stk. 2 undtages fortsat visse særlige overdragelsesformer, hvor de almindelig hensyn vedrørende energimærkning over for en erhverver ikke er til stede, fra forpligtelsen til at fremlægge energimærkning ved salg. Overdragelse ved sameje er ikke længere nævnt. Dette skyldes, at der ikke vil være krav om energimærkning ved salg, hvor en ejerandel i et sameje om et enfamiliehus eller en ejerlejlighed overdrages til en anden medejer.

Bestemmelsen i stk. 3 giver sælgeren et incitament til at få udført energimærkning, idet bestemmelsen viderefører hjemmel til, at en køber kan lade energimærkning udarbejde for sælgers regning, hvis sælger ikke efter påkrav fra køber har udleveret energimærkningen. Ved udarbejde på sælgers regning forstås, at køber kan lade en energikonsulent udarbejde energimærkningen og derefter kræve sine udgifter hertil betalt af sælger. Køberen skal dog have ladet energimærkningen udarbejde inden for en rimelig frist, hvorved der efter omstændighederne forstås en periode på op til 6-12 måneder efter købers overtagelse af ejendommen.

Ifølge stk. 4 kan reglerne om energimærkning ved salg ikke ved aftale mellem parterne fraviges til skade for køberen. Dette svarer til de nugældende regler. Køberen vil således altid kunne kræve energimærkningen udleveret eller inden for en rimelig frist lade energimærkning udarbejde på sælgers regning, hvis sælger ikke efter påkrav har udleveret en energimærkning af ejendommen eller lejligheden.

Bestemmelsen i stk. 5 er ny og skal give en sælger af en ejerlejlighed bedre muligheder for at opfylde sin forpligtelse til at fremlægge energimærkning ved salg. Derfor pålægges ejendommens ejerforening at stille energimærkning for lejligheden, som indgår i ejendommens energimærkning, frit til rådighed for sælgeren. Hvis ejerforeningen ikke efter påkrav udleverer energimærkningen, kan den pågældende ejer af en ejerlejlighed lade energimærkningen udføre for ejerforeningens reg-

ning. Sælgeren af en ejerlejlighed skal ligeledes have sine udgifter til energimærkning dækket af ejerforeningen, hvis køberen har ladet energimærkningen udarbejde på sælgers regning efter stk. 3, fordi ejerforeningen ikke stillede en energimærkning for lejligheden til rådighed.

Til § 5

Bestemmelserne i § 5 implementerer bygningsdirektivets artikel 7, stk. 1, for så vidt angår udleje af bygninger, lejligheder eller enheder til særskilt brug. Der er tale om nye bestemmelser, idet der ikke i lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger var medtaget regler om energimærkning ved udleje af bygninger, lejligheder og enheder til selvskilt brug.

Forpligtelsen til at fremlægge energimærkning ved udleje gælder for lejemål omfattet af lejeloven, lov om leje af almene boliger og erhvervslejeloven. Privat værelsesudlejning og ganske kortvarig tidsbegrænset udlejning vil dog som udgangspunkt ikke blive omfattet.

Ifølge stk. 1 påhviler det udlejeren at sørge for, at lejeren inden lejeaftalens indgåelse er gjort bekendt med og har fået udleveret en kopi af energimærkningen for lejemålet. Dette svarer til reglerne ved salg. Kravet om udlevering af energimærkningen vil også være opfyldt, hvis energimærkningen stilles til rådighed for køberen elektronisk.

Lejerens ret til at få udleveret energimærkning kan ifølge stk. 2 ikke ved aftale mellem parterne fraviges til skade for lejeren.

Hvis en ejer af en ejerlejlighed vil udleje lejligheden, har vedkommende ejer ligesom i salgssituationen krav på at få stillet en gyldig energimærkning for lejligheden til rådighed ifølge stk. 3, og hvis ejerforeningen ikke efter påkrav udleverer energimærkningen, kan ejeren lade energimærkningen udføre for ejerforeningens regning.

Til § 6

Bestemmelserne gennemfører bygningsdirektivets artikel 7, stk. 1, for så vidt angår overdragelser af andele, anparter og aktier, hvortil der er knyttet brugsret til en bygning eller en del af en bygning. Sådant overdragelse af brugsret af bygninger, lejligheder eller enheder til særskilt brug må tilsvarende anses for omfattet af direktivets krav om energiattestering ved salg eller udleje. Der er tale om nye bestemmelser, idet der ikke i lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger er krav om energimærkning ved overdragelse af brugsret til bygninger og lejligheder eller enheder til særskilt brug.

Bestemmelserne i stk. 1-5 omhandler overdragelse af en andel, anpart i et boligfællesskab, hvor der til andelen, anparten eller aktien er knyttet brugsret til en boligenhed i boligfællesskabets ejendom. I § 1, nr. 1, er boligfællesskaber defineret i overensstemmelse med lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Ved boligfællesskaber forstås således andelsboligforeninger, boligaktieselskaber, boliganpartsselskaber, boligsamejer, boliginteressentskaber, boligkommanditselskaber og andre selskaber, foreninger og fællesskaber, hvor der til deltagelse er knyttet brugsret til en beboelseslejlighed.

Bestemmelserne i stk. 1-5 svarer til de tilsvarende bestemmelser i § 4 ved salg og i § 5 ved udleje.

Ifølge stk. 6 finder bestemmelserne i stk. 1-4 tilsvarende anvendelse for andre typer af overdragelse af brugsret til en bygning eller en del af en bygning.

Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger.

Til § 7

Bestemmelserne i § 7 indeholder nogle fælles bestemmelser for energimærkning ved salg, udleje eller overdragelse af brugsret.

I stk. 1 fastslås, at den fremlagte energimærkning skal være gyldig og udarbejdet efter reglerne i § 20, og at det altid er den senest udarbejdede energimærkning, der skal fremlægges. Disse krav til energimærkningens kvalitet skal fremme, at køberen, lejeren eller erhververen af en brugsret får udleveret en retvisende energimærkning.

Stk. 2 indeholder bestemmelser, der giver mulighed for at fastsætte særlige regler for energimærkning ved salg, udleje eller anden overdragelse ud over de generelle regler for energimærkning, der kan fastsættes i henhold til § 20. Kravene kan vedrøre særlige forhold i forbindelse med salg eller udleje som f.eks. særlige krav til indhold, udformning af dokumentation m.v., nærmere regler for udlevering af energimærkning til de berettigede købere, lejere eller erhververe samt eventuelle frister for udleveringen.

I stk. 3 fastslås, at det altid er den til enhver tid værende ejer eller ejerforening, der skal opfylde forpligtelsen til at lade energimærkning udarbejde, for at kravene i §§ 4-6 kan opfyldes.

Til § 8

Bestemmelserne i kapitel 4 om energimærkning ved opførelse af nye bygninger er nye og implementerer bygningsdirektivets artikel 7, stk. 1, vedrørende energiattest ved opførelse af bygninger.

Det fastsættes derfor i stk. 1, at alle nye bygninger skal energimærkes, inden bygningerne tages i brug. Ved energimærkningen af en ny bygning foretager energikonsulenten en gennemgang af bygningen og de tekniske anlæg, for at vurdere om bygningsreglementets energikrav er opfyldt.

Der skal ligeledes udarbejdes energimærkning inden ibrugtagningen ved så omfattende ombygninger, at dette kan sidestilles med nybyggeri. Sådanne omfattende ombygninger kan være gennemgrubende renovering eller byfornyelse af en ejendom eller indretning af en bygning til en ændret anvendelse f.eks. fra erhverv til boliger. Vurdering af, om en ombygning er omfattet, vil være baseret på bygningsmyndighedernes vurdering af, om bygningsreglementets energikrav til nybyggeri i fuldt omfang finder anvendelse ved ombygningen.

Energimærkningen af et nybyggeri skal ifølge stk. 2, afleveres til den kommunale bygningsmyndighed med henblik på at indgå i byggesagsbehandlingen. Energimærkningen for nybyggeri skal dermed medvirke til at sikre, at energikravene i bygningsreglementet bliver overholdt.

Kravene til energimærkning af nye bygninger er derfor koordineret med nye energikrav i bygningsreglementet, som er offentliggjort, men som først træder endeligt i kraft 1. januar 2006. Det fremgår af kravene i bygningsreglementet, at bygningens ejer skal fremsende kopi af en energimærkning af

bygningen sammen med færdigmelding af bygningen, samt at denne energimærkning skal indgå i de kommunale myndigheders behandling af ibrugtagningstilladelse i store bygninger eller som grundlag for ibrugtagning i småhuse. Den kommunale bygningsmyndighed kan derfor anvende registreringerne i energimærkningen som grundlag at vurdere, om energikravene i bygningsreglementet og betingelserne i byggetilladelsen er opfyldt.

Energikonsulentens gennemgang af en ny bygning vil derfor i høj grad blive en kontrol af, om bygningen opfylder de energimæssige krav i bygningsreglementet og andre standarder for isolering og energieffektivitet i bygninger og i kedel-, varme-, ventilations- og klimaanlæg. Dette gælder for alle typer af byggeri indenfor de bygningsanvendelser, der er omfattet af lovforslagets bestemmelser, herunder for boliger, offentlige bygninger samt bygninger, der anvendes til administration i industrien eller til handels- og servicevirksomhed.

Samtidigt skal energimærkning af nye bygninger medvirke til at fremme byggeri, der er bygget bedre end energirammen, dvs. bygningsreglementets minimumskrav til energieffektivitet. Der er derfor i bygningsreglementet indført nye klasser: lavenergiklasse 2, som svarer til 75 pct. af energirammen, og lavenergiklasse 1, som svarer til 50 pct. af energirammen. Energikonsulenten skal gennem sin kontrol af bygningen og tekniske anlæg samt sin beregning af energiforbruget i den nye bygning vurdere, om disse lavenergikrav (reducerede energirammer) er opfyldt.

Energikonsulentens kontrol og ansvar vil dog blive begrænset på grund af tilgængelighed, idet konsulenten ikke umiddelbart kan kontrollere isoleringen af skjulte bygningsdele og anlæg eller deres energieffektivitet.

De bedste muligheder for at gennemføre energibesparelser er i forbindelse med projekteringen af nye bygninger. Reduktion af energiforbruget i forbindelse med projekteringen vil endvidere ofte give mulighed for de billigste løsninger, idet øget energieffektivitet i nogle tilfælde kan gennemføres helt uden meromkostninger blot ved at vælge de rigtige løsninger eller eventuelt ved at undgå overophedning gennem en anden orientering af bygningen eller glasarealer i bygningen.

Der indføres derfor i stk. 3 en bemyndigelse til økonomi- og erhvervsministeren, så der senere kan indføres krav om, at projekterende og udførende skal belyse mulighederne for at vælge mere effektive løsninger og opføre bygningerne med lavere energiforbrug end bygningsreglementets minimumskrav i forbindelse med projekteringen.

Kravene i bygningsdirektivets artikel 5 om, at mulighederne for at forsyne ejendomme over 1.000 m² med kraftvarme, fjernvarme, fjernkøling eller varmepumper m.v. skal overvejes, inden byggeriet indledes, ventes normalt at blive opfyldt gennem varmeplanlægningen, hvor der tages stilling til bygningernes energiforsyning og herunder kan træffes beslutning om eventuel tilslutningspligt. Bemyndigelsen i stk. 3 åbner endvidere mulighed for at fastsætte særlige krav om, at mulighederne for forsyning fra kraftvarme, fjernvarme, gruppekøling, decentral energiforsyning baseret på vedvarende energi, varmepumper eller andre forsyningssystemer som nævnt i artikel 5 i bygningsdirektivet skal undersøges inden byggeriets start.

Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger.

Til § 9

Bestemmelserne i § 9 giver mulighed for at fastsætte nærmere regler ved bekendtgørelse om, at projekterende og udførende skal levere dokumentation til energikonsulenten i forbindelse med energimærkningen af nye bygninger.

Disse regler skal sikre, at energikonsulenten får oplysninger om energitilstanden i skjulte konstruktioner og tekniske anlæg til brug for kontrollen af, om bygningsreglementets krav er opfyldt, og til brug for registreringer og beregninger til energimærkningen. Oplysningerne kan blandt andet vedrøre dokumentation for isolering af skjulte rør, for tykkelsen af kantisolering i forbindelse med gulvvarme, isolering af kuldebroer i vægkonstruktioner og isolering af gulvkonstruktioner som terrændæk. Dokumentationen kan omfatte dokumentation for indkøb af materialer, fotodokumentation eller erklæring fra leverandører eller underentreprenører m.v. Dokumentation og erklæringer kan indgå som bilag til energikonsulentens energimærkning.

Bestemmelserne i stk. 2 giver endvidere mulighed for, at der i fremtiden kan fastsættes krav om, at projekterende skal dokumentere, at de giver bygherren oplysninger om, at nye bygninger kan opføres med en bedre energieffektivitet end bygningsdirektivets mindstekrav, samt om muligheder for at forbedre den energimæssige ydeevne.

Bestemmelserne i stk. 2 vil derfor kunne medvirke til at fremme mere energirigtigt byggeri. Herunder kan bestemmelserne anvendes til at fremme de nye lavenergibygningsklasse 1 og 2 eller "passive huse" efter det koncept, der er kendt fra Tyskland og Østrig, hvoraf de første forsøgshuse er ved at blive opført i Danmark.

Til § 10

Energimærkning af nye bygninger, der anvendes i forbindelse med færdigmelding af bygningen og ibrugtagningstilladelse, kan efterfølgende anvendes i forbindelse med salg eller udleje af bygninger og ejerlejligheder, dog kun hvis energimærkningen omfatter hele ejendommen. I forbindelse med opførelse af nybyggeri kan energimærkning i nogle tilfælde omfatte f.eks. en enkelt nybygning på en ejendom med en eller flere eksisterende bygninger. I disse tilfælde skal der udarbejdes en ny energimærkning, der omfatter samtlige bygninger på ejendommen, for at der foreligger en energimærkning, der kan anvendes ved salg, udleje eller overdragelse af brugsret efter §§ 4-6.

Til § 11

Bestemmelserne afløser de nuværende bestemmelser i lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger §§ 6 og 8, stk. 1-3, om energimærkning (ELO) af store ejendomme og store erhvervslejemål.

Stk. 1 giver mulighed for ved bekendtgørelse at fastsætte nærmere regler om regelmæssig energimærkning, herunder om omfattede ejendomme og bygninger, grundlaget for samt omfang og indhold af energimærkningen, m.v.

Den regelmæssige energimærkning vil kunne anvendes ved salg, udleje eller overdragelse af brugsret efter §§ 4-6, medmindre der er tale om en energimærkning udarbejdet af en intern energikonsulent.

Den til enhver tid værende ejer af en ejendom har ifølge stk. 2 pligten til at sørge for, at den regelmæssige energimærkning udarbejdes for ejendommen.

Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger.

Til § 12

Bestemmelsen afløser de nuværende bestemmelser i lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger §§ 7 og 8, stk. 4 og 5, om periodisk registrering af energi- og vandforbrug samt driftsforhold for tekniske installationer i forbindelse med energimærkning (ELO) af store ejendomme og store erhvervslejemål.

Bestemmelsen åbner mulighed for, at der ved bekendtgørelse kan fastsættes regler om, at der skal føres driftsjournaler med oplysninger om periodiske registreringer af energi- og vandforbrug samt andre driftsforhold knyttet til energianvendelse i ejendommens installationer.

Driftsjournaler vil kunne indberettes til den fælles database, der er nævnt i § 22.

Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger.

Til § 13

Bestemmelsen om obligatorisk regelmæssig energimærkning af større offentlige bygninger skal medvirke til, at bygningsdirektivets artikel 7, stk. 3, gennemføres. Derfor skal offentligt ejede ejendomme have foretaget regelmæssig energimærkning, hvis ejendommens samlede etageareal er på over 1.000 m², så der for disse ejendomme altid foreligger en gyldig energimærkning, der kan op sættes eller på anden måde gøres offentligt tilgængelig efter reglerne i § 14.

Til § 14

Bestemmelsen, der implementerer bygningsdirektivet artikel 7, stk. 3, afløser § 10, stk. 1, i lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger. Bestemmelsen har til formål, gennem synliggørelse af det stedfundne energiforbrug, at bidrage til at få forbruget nedbragt.

Til § 15

Bestemmelsen, der erstatter § 9 i lov om fremme af energi- og vandbesparelser, supplerer de bestemmelser om energibesparelser i offentlige institutioner m.v., der er fastsat i lov om fremme af besparelser i energiforbruget § 13.

For så vidt angår statens bygninger er der i cirkulære nr. 25 af 7. februar 1995 om energieffektivisering i statens institutioner fastsat nærmere regler om energistyring og opfølgning med energibesparelser, energirigtig projektering, indberetning af overordnede forbrugstal og udpegning af en energi-ansvarlig medarbejder.

Der er ikke i dag fastsat tilsvarende bestemmelser for kommuners og amtskommuners bygninger.

Bestemmelserne giver mulighed for at fastsætte regler om, at energibesparelse, der er identificeret i forbindelse med energimærkning af offentlige bygninger, skal gennemføres. Baggrunden er, at de fleste af lovforslagets bestemmelser har til hensigt at sikre, at der er information om mulige energibesparesestiltag i bygninger, mens det generelt er overladt til ejerne eller brugerne, om de vil gennemføre disse energibesparelser.

Offentlige myndigheder har særlige forpligtigelser til at være påpasselige med energiforbruget, dels fordi det offentlige bør gå foran og vise andre forbrugere, hvorledes energieffektiviteten kan forbedres, dels fordi de offentlige myndigheder er ansvarlige for administration af offentlige midler og dermed underlagt et særligt ansvar for at spare og passe på miljøet.

Derfor giver bestemmelserne mulighed for at fastsætte, at særligt rentable energibesparelsesforslag i forbindelse med energimærkningen af offentlige bygninger skal gennemføres. Dette kunne for eksempel være forslag med korte tilbagebetalingstider eller særlige typer af besparelsesforslag, eller der kan indføres krav om at realisere anbefalede besparelser i energiplanen i forbindelse med fremtidige projekter for ændringer af offentlige bygninger.

Til § 16

Bestemmelsen fastsætter, hvilke offentlige institutioner og virksomheder §§ 13-15 kan finde anvendelse for. Afgrænsningen svarer stort set til den afgrænsning, der anvendes i lov nr. 450 af 31. maj 2000 om fremme af besparelser i energiforbruget § 14 vedrørende energibesparelser i offentlige institutioner m.v.

Ifølge stk. 1 gælder reglerne om offentlige bygninger i §§ 13-15 for bygninger ejet af den offentlige forvaltning. Ligeledes gælder reglerne for selskaber, institutioner, foreninger, m.v., hvis udgifterne ved deres virksomhed overvejende dækkes af offentlige midler, eller hvis de har fået tillagt beføjelser til at træffe afgørelser på statens, en regions eller en kommunes vegne. Bestemmelsen svarer til bestemmelser i offentlighedsloven og forvaltningsloven, hvorved vedkommende minister kan bestemme, at de nævnte institutioner m.v. omfattes af bestemmelserne i disse love.

Ifølge stk. 2 gælder reglerne i §§ 13 og 14 om regelmæssig energimærkning for større ejendomme og om opslag m.v. af energimærkning også for virksomheder, der ejes af staten, regioner eller kommuner, eller hvor staten, regioner eller kommuner har bestemmende indflydelse. Dette skal medvirke til at sikre, at bygningsdirektivets artikel 7, stk. 3, opfyldes. Endvidere er der åbnet mulighed for at fastsætte regler om, at § 15 også skal gælde for denne type virksomheder. Med virksomhed sigtes til enhver form for erhvervsmæssig aktivitet uanset indhold eller selskabsform. Begrebet bestemmende indflydelse skal forstås på samme måde som i selskabslovgivningen. Bestemmelsen skal ses i sammenhæng med, at en række offentlige aktiviteter er udskilt som særlige virksomheder. Bestemmelsen skal sikre, at der foregår energibesparelsesaktiviteter i offentlige bygninger, også selv om virksomhederne er udskilt.

Afgrænsningerne i stk. 1 og 2 tager højde for den forestående kommunalreform, således at også de kommende regioner vil blive omfattet af bestemmelserne om offentlige bygninger i kapitel 6. Det er dog i § 32, stk. 4, fastsat, at bestemmelser om regionerne først får virkning fra kommunalreformens forventede ikrafttræden den 1. januar 2007. Frem til denne dato vil reglerne gælde for hele den kommunale sektor, som også omfatter amtskommunerne, se også § 32, stk. 5.

Eventuelle regler for kommuner og regioner vil først blive fastsat efter drøftelser med de kommunale organisationer og regionerne i forening. Blandt andet de erfaringer, der er opnået i statens bygninger og de resultater, der er opnået som følge af de initiativer, som mange kommuner og amtskommuner allerede har igangsat på frivilligt grundlag, vil indgå heri.

Bestemmelsen i stk. 3 er en videreførelse og udvidelse af § 10, stk. 2, i lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger. Visse bygninger og bygningskategorier samt dele af bygninger vil bl.a. af sikkerhedsmæssige årsager kunne fritages for krav efter §§ 13-15.

Til § 17

Der er tale om en ny bestemmelse, der giver mulighed for at fastsætte regler om, at også bygninger, som offentlige institutioner og virksomheder m.v. lejer, i nærmere angivet omfang kan omfattes af krav svarende til kravene i §§ 13-15.

I cirkulære nr. 25 af 7. februar 1995 om effektivisering i statens institutioner § 4 er der allerede fastsat regler for bygninger eller dele af bygninger, som statsinstitutioner lejer. Ved indgåelse af lejeaftaler skal statsinstitutionen sikre, at cirkulærets bestemmelser i videst mulig omfang kan gennemføres. For eksisterende lejemål påhviler det den statsinstitution, der er lejer, at optage forhandling med bygningens ejer om at få gennemført cirkulæret i videst muligt omfang.

Eventuelle regler for kommuner og regioner vil først blive fastsat efter drøftelser med de kommunale organisationer og regionerne i forening.

Til § 18

Bestemmelserne, der sammen med lovforslagets § 19 afløser § 11 i lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger, giver hjemmel til at implementere bygningsdirektivets artikel 8 og 9.

Der kan ved bekendtgørelse fastsættes regler om eftersynsordninger for tekniske anlæg, dvs. kedelanlæg, varmeanlæg, ventilations- og klimaanlæg samt andre energiforbrugende anlæg, der anvendes i forbindelse med bygninger. Der vil herunder kunne fastsættes regler om eftersyn, kontrolmåling, justering, rensning, drift og forbedring af sådanne anlæg samt om rådgivning om drift, vedligeholdelse, effektivitet, udskiftning og forbedring af anlæggene.

Oliefyrede kedelanlæg er i dag omfattet af bekendtgørelse om kontrolmåling, justering og rensning af oliefyringsanlæg. Denne ordning forventes videreført med de fornødne justeringer. Der vil derudover blive fastsat regler om regelmæssigt eftersyn af store gaskedler og af fastbrændselsanlæg, dog ikke anlæg, der anvender biobrændsel.

Den eksisterende hjemmel til at etablere regler for kontrolmåling, justering og rensning har ikke hidtil været udnyttet til at sætte fastsætte krav for ventilations- og klimaanlæg. Der vil nu som en del af gennemførelsen af bygningsdirektivets krav blive fastsat regler om regelmæssigt eftersyn af større ventilations- og klimaanlæg.

Bestemmelserne indeholder ligeledes hjemmel til ved bekendtgørelse at fastsætte regler om et engangseftersyn af varmeanlæg med kedler, der er ældre end 15 år.

Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger.

Til § 19

Bestemmelserne, der sammen med lovforslagets § 18 afløser § 11 i lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger, giver mulighed for at fastsætte regler om kontrol af, at tekniske anlæg inden ibrugtagning opfylder de energimæssige krav i bygningsreglementet. Regler herom findes i bekendtgørelse nr. 789 af 19. september 2002 om energimærkning m.v. i bygninger § 16 for olie- eller gasfyrede varmeanlæg med en indfyret effekt på mere end 400 kW (nedre brændværdi).

Der påregnes i medfør af stk. 1 fastsat regler om kontrol af olie eller gasfyrede kedelanlæg med en indfyret effekt på mere end 400 kW (nedre brændværdi), så disse anlæg skal have gennemført en kontrol i forbindelse med ibrugtagning af anlægget. Dette sker for at sikre, at der fortsat er hjemmel til at gennemføre den kontrol af anlæggene, der er en del af bestemmelserne i Rådets direktiv 78/170/EØF af 13. februar 1979 om ydelsen i varmeproducerende anlæg, der anvendes til rumopvarmning og produktion af varmt vand i nye eller allerede eksisterende ikke-industrielle bygninger, samt om isolering af fordelingen af varme og varmt brugsvand i ikke-industrielt nybyggeri.

Endvidere giver bestemmelsen mulighed for, at der kan fastsættes krav om, at store ventilations- og klimaanlæg skal have foretaget en kontrol inden ibrugtagning. Undersøgelser har vist, at disse anlæg ofte er dårligt eller fejlagtigt indstillet, når de afleveres til brugerne, eller at der er andre fejl og mangler ved disse anlæg, som medfører væsentlige meromkostninger i forbindelse med brugen af anlæggene. Et eventuelt krav om kontrol af ventilations- og klimaanlæg vil kunne medvirke til, at nye anlæg dimensioneres rigtigt og bliver rigtigt indstillet i forbindelse med installationen og afleveringen til kunden.

Endelig åbner bestemmelsen mulighed for, at der senere kan fastsættes krav for andre typer af energiforbrugende anlæg og udstyr, herunder for fjernvarmeinstallationer.

Kontrollen i forbindelse med ibrugtagning af nye tekniske anlæg vil blive udført af tekniske eksperter, der er godkendt hertil.

Reglerne finder ifølge stk. 2 anvendelse såvel for tekniske anlæg i nye bygninger, hvor kontrollen af anlæggene kan indgå i den samlede ibrugtagningstilladelse for hele bygningen, som for tekniske anlæg, der installeres eller udskiftes i eksisterende bygninger.

Stk. 3 giver mulighed for ved bekendtgørelse at fastsætte regler om, at resultatet af kontrol af tekniske anlæg skal indberettes til de kommunale bygningsmyndigheder, så disse oplysninger kan indgå i byggesagsbehandling og arbejdet med at vurdere, om energikravene er opfyldt.

Til § 20

Bestemmelserne afløser de nuværende regler i lov om fremme af energi- og vandbesparelser § 4, stk. 6, § 6, stk. 3 og 7, og § 12, stk. 1, men indeholder også nogle nye bestemmelser.

Bestemmelserne i stk. 1 vil blive brugt til at fastsætte de nærmere retningslinier for udformningen af energimærkning og for kravene til konsulenternes gennemgang af bygninger, registreringer, vurde-

ringer, beregninger og rådgivning m.v. samt for tilpasning af energimærkningen til de forskellige målgrupper.

En energimærkning vil indeholde tre dele: energimærke, energiplan og dokumentation. Disse dele vil blive integreret i et samlet energimærkningskoncept på en hensigtsmæssig måde, og der forventes at blive udviklet forskellige koncepter for de forskellige målgrupper. Der vil herunder blive foretaget en videreudvikling af de nuværende koncepter, så oplysningerne fremstår på en hensigtsmæssig måde i forhold til dem, der skal bruge oplysningerne, herunder at der tages hensyn til de forskellige behov i de forskellige brugergrupper.

Energimærkningen kan derfor blive forskellig afhængigt af, om der er tale om energimærkning af en ny bygning, energimærkning af et parcelhus ved salg, energimærkning af en ejendom med lejligheder eller en regelmæssig energimærkning af en handels- og servicevirksomhed. Der vil dog blive tilstræbt en ensartet opbygning og layout for de forskellige typer af energimærkning.

Energimærkningens faktiske opbygning og layout vil tage hensyn til de primære brugergrupperes behov, men vil endvidere blive tilpasset til behov hos sekundære målgrupper, der skal anvende energimærkningen i forbindelse med ejendomshandel, bygningsadministration eller ved realisering af energibesparelser. Dokumentation og information vil eventuelt blive integreret i energimærket og energiplanen.

Ifølge stk. 2 skal energimærkninger være udført af en energikonsulent, der er godkendt til at udføre energimærkning for den pågældende kategori af bygninger. Der henvises i øvrigt til bemærkninger til § 21.

I medfør af stk. 3 vil der ved bekendtgørelse blive fastsat regler om gyldigheden af energimærkningen. Gyldigheden vil kunne fastsættes forskelligt for forskellige typer af energimærkning. Gyldigheden vil dog ikke kunne fastsættes længere end den maksimale gyldighed på 10 år, der er fastsat i bygningsdirektivet i forbindelse med salg eller udleje af bygninger.

Bestemmelsen vil derfor give mulighed for at forlænge den nuværende gyldighed for energimærkning af små ejendomme og ejerlejligheder fra 3 til 10 år i henhold til regeringens plan for regelforenklingsplanen. For store bygninger vil gyldigheden afhænge af hyppigheden af den regelmæssige energimærkning. Gyldigheden for store bygninger vil ligeledes blive længere end den nuværende på 1 år eller i særlige tilfælde 3 år. Bestemmelsen giver endvidere mulighed for at tilpasse gyldigheden for energimærkning på baggrund af de erfaringer, der indhentes med ordningen.

Stk. 4 giver mulighed for at fastsætte, at energimærkninger og beregningsresultater m.v. skal indrapporteres til et register, og at energimærkningen ikke er gyldig, medmindre den er indberettet. Registeret vil være vigtigt i forhold til videregivelse af oplysninger om energimærkningen og for at sikre kvaliteten af de gennemførte energimærkninger.

Bestemmelsen i stk. 5 giver mulighed for at fastsætte, at ejere skal videregive oplysninger om energiforbrug eller oplysninger om bygningen og dens tekniske anlæg til brug for energikonsulentens gennemgang af bygningen og beregninger til energimærkningen.

Generelt skal energimærkningen i lighed med de nuværende ordninger gennemføres samlet for en hel ejendom. Dog kan der være særlige tilfælde, hvor det er hensigtsmæssigt at gennemføre bereg-

ninger og energimærkning alene for en enkelt bygning på ejendommen. Dette kan eksempelvis være i forbindelse med bygninger med forskellige anvendelse og individuelle opvarmningssystemer eller ved opførelsen af en ny bygning på en ejendom med en eller flere eksisterende bygninger. Stk. 6 giver derfor mulighed for at fastsætte, at energimærkning kan gennemføres for en bygning alene.

Se i øvrigt de almindelige bemærkninger.

Til § 21

Bestemmelserne afløser de nuværende hjemler i lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger § 13 for så vidt angår energikonsulenter og dele af § 11 for så vidt angår kontrolordninger vedrørende varme- og ventilationsanlæg og andre energiforbrugende anlæg.

I medfør af stk. 1 kan der ved bekendtgørelse fastsættes regler om registrerings-, godkendelses-, beskikkelses- eller akkrediterings/certificeringsordninger for energikonsulenter og tekniske eksperter, der udfører arbejde i henhold til denne lov, samt de virksomheder, der beskæftiger dem.

En akkrediteret certificeringsordning indebærer, at energikonsulenter/tekniske eksperter eller virksomheder, der beskæftiger disse, bliver certificeret af et akkrediteret certificeringsorgan. Det kan overlades til certificeringsorganet at forestå certificeringen og den efterfølgende kontrol af, at certificerede virksomheder eller personer overholder vilkårene for certificeringen i hele den periode, hvor certificeringen er gældende. De nærmere bestemmelser om grundlaget for certificeringen og den efterfølgende kontrol fastsættes af økonomi- og erhvervsministeren, jf. nedenfor vedrørende stk. 2. I reglerne vil indgå krav om, at certificeringsorganet skal være akkrediteret af DANAK eller et andet akkrediteringsorgan, som har underskrevet EA's (European cooperation for Accreditation) aftale om gensidig anerkendelse af akkrediterede certifikater (EA MLA-aftale), som indebærer, at certificeringsorganets procedurer og virksomhed løbende er underkastet et tilsyn af akkrediteringsorganet.

Hvis virksomheden eller energikonsulenten/den tekniske ekspert ikke opfylder vilkårene for certificeringen, vil certificeringsorganet kunne træffe afgørelse om inddragelse af persons/virksomhedens certifikat. Certificeringsorganets afgørelse kan indbringes for certificeringsorganets uafhængige klagekomite eller indbringes for en domstol.

Bestemmelserne i stk. 2 giver mulighed for at fastsætte krav i forbindelse med godkendelse af energikonsulenter og andre tekniske eksperter. Der vil herunder blive stillet krav til uddannelse, eksisterende erhvervs erfaring, til efteruddannelse samt om, at konsulenter og eksperter skal bestå optagelsesprøver. Krav om løbende efteruddannelse og opdatering af viden forventes at blive en naturlig del af de nye ordninger, og efteruddannelse vil eventuelt blive gjort obligatorisk.

Endvidere kan der stilles krav til måleudstyr og andet udstyr, som skal anvendes i forbindelse med energimærkning og eftersyn m.v., udstedes retningslinier for bygningsgennemgang eller inspektion, kontrolmåling eller eftersyn af kedel-, varme-, ventilations- og klimaanlæg. Desuden kan der stilles krav om kvalitetskontrol, fratagelse af godkendelse eller registrering, klageadgang, m.v.

Disse bestemmelser vil blive anvendt til at sikre det nødvendige faglige niveau hos energikonsulenter og tekniske eksperter samt til at sikre, at der foregår den nødvendige kvalitetskontrol, så kvaliteten i energimærkningen og eftersynene kan fastholdes og forbedres.

Energikonsulenter skal i deres virke være uvildige i forhold til energimærkning af bygninger. Herunder skal energikonsulenterne være uafhængige af forhold, der kan påvirke energimærkningen og den tilhørende rådgivning. Når energimærkning anvendes i forbindelse med salg, udleje m.v. samt i forbindelse med nye bygninger, har uvildigheden særlig betydning for tilliden til mærkningen, idet energikonsulenter ikke må have særlige interesser i energimærkningens udfald. I forbindelse med nye bygninger vil der endvidere blive stillet krav om, at energikonsulenter er uvildige i forhold til byggesagens parter. I forbindelse med energimærkning ved salg og udlejning m.v. skal energikonsulenter være uvildige i forhold til såvel køber som sælger og formidler.

I den nuværende ordning om energimærkning af store ejendomme kan ejere af bygninger have interne ELO-konsulenter, dvs. at energimærkningen foretages af en konsulent, der er ansat af ejendommens ejer eller administrator. En række kommuner, amtskommuner og andre ejere af et større antal bygninger benytter sig af denne ordning. Fordelen ved ordningen med interne ELO-konsulenter er, at konsulenterne kender ejendommene og de interne arbejdsgange i institutionen eller virksomheden, og at der opbygges en betydelig viden internt i institutioner eller virksomheder.

Lovforslaget giver mulighed for, at der fortsat kan fastsættes regler for godkendelse af interne energikonsulenter til at foretage regelmæssig energimærkning af offentlige bygninger og bygninger, der anvendes til handel og service. Energimærkning foretaget af interne konsulenter vil ikke være gyldig i forbindelse med salg eller udleje af bygninger eller lejligheder. Interne energikonsulenter vil heller ikke kunne udføre den obligatoriske energimærkning af nye bygninger.

For tekniske eksperter, der gennemfører eftersyn og rådgivning om kedelanlæg, varmeanlæg, ventilations- og klimaanlæg, kan det være en fordel, at den tekniske ekspert i et vist omfang kan gennemføre mindre forbedringer, justeringer, rensning og anden service i forbindelse med eftersynet. Der er dog behov for at sikre, at eftersyn og rådgivning om tekniske anlæg gennemføres på en ensartet og uvildig måde, der ikke er afhængig af bestemte produkter eller af andre kommercielle interesser, som kan påvirke rådgivningen til ugunst for brugeren af ordningen.

Stk. 3 giver mulighed for at fastsætte gebyrer for energikonsulenter, tekniske eksperter og de virksomheder, der beskæftiger dem, til dækning af udgifterne til drift af ordningerne og insyn og kontrol med godkendte energikonsulenters og tekniske eksperters arbejde. Betalingen kan opkræves både i form af engangsgebyrer, f.eks. i forbindelse med den indledende godkendelse og registrering, årlige eller regelmæssige betalinger og betaling pr. eftersyn eller energimærkning. Målet er, at der skal opkræves midler, så ordningerne kan være selvfinansierende, også konsulenter og tekniske eksperter i lighed med de nuværende ordninger selv betaler for de omkostninger, der er forbundet med at drive de kommende ordninger. Det forudsættes som udgangspunkt, at energikonsulenter og tekniske eksperter eller de virksomheder, der beskæftiger dem, selv betaler for deltagelse i optagelseskurser og obligatoriske efteruddannelseskurser.

Bestemmelsen giver endvidere mulighed for at fastsætte honorarer eller maksimale satser for forbrugernes betaling for udførelse af energimærkning og eftersyn af tekniske anlæg. Disse satser forventes i lighed med de eksisterende ordninger at blive brugt for visse typer af energimærkning og eftersyn, hvor brugerne ikke kan forventes at have tilstrækkelige muligheder for selv at forhandle eller sikre rimelige priser. Dette kan f.eks. gælde energimærkning af enfamiliehuse eller kontrol- eftersyn af kedelanlæg eller ventilations- og klimaanlæg. For større bygninger og for professionelle

brugere forventes en fri prisdannelse på sigt at give de laveste priser og de mest hensigtsmæssige prisstruktur.

Der vil i medfør af stk. 3 også kunne fastsættes regler om ansvarsforsikring af energikonsulenter, tekniske eksperter og de virksomheder, som beskæftiger dem. Dette kendes allerede fra den nuværende energimærkningsordning, hvor der er fastsat regler om, at energikonsulenter og ELO-konsulenter skal være dækket af en professionel ansvarsforsikring for eventuelle bygningsskader, som konsulenten kan pålægges ansvaret for som følge af vedkommendes rådgivning som godkendt konsulent. Reglerne herom findes i bekendtgørelse om honorarer og ansvarsforsikring for energimærkning af bygninger.

Stk. 4 giver mulighed for at fastsætte regler for energikonsulenter eller tekniske eksperter, hvis de i henhold til anden lovgivning måtte blive pålagt at udføre arbejde i deres egenskab af godkendt energikonsulent eller godkendt teknisk ekspert. Der er ikke aktuelle planer herom, men hvis behovet skulle opstå, vil det være muligt at fastsætte regler, der kan sikre de fornødne kvalitetskrav samt kontrol og tilsyn m.v. for de ydelser, som de godkendte energikonsulenter eller tekniske eksperter udfører i henhold til anden lovgivning. Dette vil være vigtigt, for at fastholde kvaliteten i arbejdet og tilliden til energikonsulenter eller tekniske eksperter i forbindelse med andre ordninger, hvor det måtte være hensigtsmæssigt at anvende dem.

Bestemmelsen i stk. 5 svarer til lignende bestemmelser om beskikkede bygningssagkyndige i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. § 4, stk. 4.

Se i øvrigt de almindelige bemærkninger.

Til § 22

Bestemmelserne er nye og indebærer, at der i forbindelse med driften af energimærkningsordningerne og eftersynsordningerne for kedel-, varme-, ventilations- og klimaanlæg oprettes et fælles register, der kan bruges til registrering af både energimærkninger og eftersyn. Der vil ved bekendtgørelse blive fastsat nærmere regler om oprettelse, drift og anvendelse m.v. af dette register.

Hensigten med dette register er, at oplysningerne fra energimærkning og eftersyn kan nyttiggøres og at dobbeltarbejde undgås, når bygningerne skal energimærkes, eller der gennemføres eftersyn af kedel-, varme-, ventilations- og klimaanlæg.

Oplysningerne i registeret vil være tilgængelige for ejeren, således at oplysningerne også kan nyttiggøres i forbindelse med drift, vedligeholdelse og forbedring af bygningerne. Oplysninger om ejendommen vil også være tilgængelige for energikonsulenter eller tekniske eksperter, der efter aftale med ejeren skal gennemføre energimærkning eller eftersyn af tekniske anlæg. Ejeren kan endvidere vælge at gøre oplysningerne tilgængelige for andre.

Registeret vil samtidig blive brugt til registrering af oplysninger om en bygnings beregnede energibehov, som vil være indeholdt i ansøgning om byggetilladelse om eller anmeldelse af et nybyggeri indgivet til den kommunale bygningsmyndighed. Disse oplysninger skal ifølge de nye energibestemmelser i bygningsreglementet indberettes til ordningen og kan anvendes i energikonsulenters energimærkning af den nye bygning og kontrol af, om bygningen opfylder energikravene i byg-

ningsreglementet. Endvidere kan oplysningerne fra byggesagen indgå i fremtidig energimærkning af bygningen og eftersyn af tekniske anlæg.

Registeret vil blive anvendt i forbindelse med tilsyn og kvalitetssikring af energikonsulenters og tekniske eksperter arbejde.

Registeret vil blive oprettet og drevet af Energistyrelsen, og det er hensigten, at den Offentlige InformationsServer, OIS, skal kunne hente oplysninger fra registeret. Centrale oplysninger som dato for energimærkning, navn og registreringsnummer på energikonsulent, der har gennemført energimærkningen, resultatet af energimærkningen samt de tilsvarende oplysninger om eftersyn af tekniske anlæg vil blive gjort tilgængelig for alle registerets brugere. Disse oplysninger ventes også at fremgå af ejerens BBR-meddelelse.

Der er med stk. 2 åbnet mulighed for, at registeret kan bruges til at registrere andre oplysninger om ejendommens energiforbrug f.eks. fra byggesagsbehandling, fra kollektiveforsyningselskaber samt fra den rådgivning, der gennemføres som offentlige service forpligtigelser (PSO) af disse selskaber. Ejere af ejendomme kan endvidere få mulighed for at indberette aflæsninger af energiforbrug til registeret og anvende disse i forbindelse med energistyring m.v. Hensigten er, at oplysninger om eksisterende energiforbrug og anden rådgivning skal kunne indgå i energimærkning og eftersyn m.v.

Bestemmelsen i stk. 3 skal anvendes til at sikre, at de oplysninger, der allerede er indhentet i forbindelse med en byggesag, en energimærkning eller eftersyn af kedel-, varme-, ventilations- og klimaanlæg kan anvendes af andre energikonsulenter og tekniske eksperter ved efterfølgende energimærkning eller eftersyn af tekniske anlæg.

Se i øvrigt de almindelige bemærkninger.

Til § 23

Bestemmelsen afløser den nuværende hjemmel i § 12, stk. 2, i lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger.

Denne bestemmelse giver mulighed for, at der ved bekendtgørelse kan indføres lempelser for bygninger, bygningskategorier, dele af bygninger eller tekniske anlæg, hvis de opfylder særlige fastsatte krav, f.eks. vedrørende energieffektivitet, lavt energiforbrug eller få besparelsemuligheder. Lempelserne kan ske for eksempel ved, at intervallet ved regelmæssig energimærkning forlænges, eller i form af en længere gyldighed for energimærkningen. Gyldigheden vil dog ikke kunne overstige bygningsdirektivets mindstekrav.

Målet er at skabe øget incitament til at gennemføre energibesparelser og øge energieffektiviteten i bygningerne. Endvidere skal bestemmelsen medvirke til at reducere forbruget af ressourcer på energimærkning og eftersyn for de bygninger, hvor der ikke kan opnås væsentlige energibesparelser. Dermed skal bestemmelsen medvirke til at effektivisere ordningerne.

Til § 24

Bestemmelsen, der er ny, fastslår, at ved ejendomme med flere ejere, påhviler forpligtelserne efter denne lov eller regler fastsat i medfør af loven ejerne i forening. For ejendomme med ejerlejligheder vil det være ejendommens ejerforening.

Til § 25

Bestemmelsen i stk. 1 svarer til de nuværende regler i lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger § 4, stk. 8, og § 6, stk. 8, og er parallel til lejelovens § 46 a, stk. 1. Det er dog præciseret, at også andelshavere har ret til at blive orienteret om udarbejdede energimærkninger og til på forlangende at få adgang til at gennemgå den.

Der er i stk. 2 fastsat en tilsvarende ret for ejere af ejerlejligheder også uden for den situation, hvor ejerlejligheden skal sælges. Dette er hensigtsmæssigt, idet energimærkning af lejligheder nu sker i forbindelse med energimærkning af ejendommen.

Til § 26

Bestemmelserne afløser nuværende hjemler i § 12, stk. 1 og § 13 a, stk. 6, i lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger.

Ifølge stk. 1 kan økonomi- og erhvervsministeren og Energiklagenævnet pålægge de i bestemmelsen nævnte personer, virksomheder, myndigheder m.v. at udarbejde og meddele alle sådanne oplysninger, som skønnes nødvendige for varetagelsen af opgaver efter loven eller regler udstedt i henhold til loven. Oplysningspligten omfatter bl.a. energimærkninger med tilhørende dokumentation og beregninger, resultater fra eftersyn af tekniske anlæg, oplysninger om opkrævede honorarer omfattet af § 21, stk. 3, uanset om oplysningerne findes som dokumenter eller elektronisk lagrede data. Pligten omfatter også udarbejdelse af materiale, f.eks. statistikker, indberetninger, m.v. Oplysningerne kan indhentes til brug for såvel tilrettelæggelse, administration, kontrol og tilsyn med opgaver og ordninger omfattet af loven som for behandling af klager.

Med stk. 2 vil der fremover kunne fastsættes regler om, at elnetvirksomheder, naturgasdistributionselskaber og kollektive varmforsyningsanlæg skal stille oplysninger om registrerede energiforbrug for en ejendom til rådighed for energikonsulenter, der har indgået aftale med en ejer om udarbejdelse af energimærkning på en ejendom. Formålet med denne bestemmelse er at skabe mulighed for, at forsyningsselskabernes data kan nyttiggøres i forbindelse med energimærkning og eftersyn, samt at udgå dobbelt arbejde med aflæsning og indtastning m.v. af oplysninger om forbrug, når disse data allerede findes elektronisk.

Der vil ligeledes kunne fastsættes regler om, at de nævnte forsyningsvirksomheder skal indberette registrerede energiforbrug til det register, der vil blive oprettet i medfør af § 22. Der henvises herved til de generelle bemærkninger samt bemærkningerne til § 22.

Økonomi- og erhvervsministeren kan ifølge stk. 3 fastsætte regler om, hvorledes oplysningerne skal meddeles. Der vil bl.a. kunne opstilles regler om, at nærmere angivne oplysninger skal indsendes på nærmere angivet måde eller på nærmere fastsatte tidspunkter.

Til § 27

Bestemmelsen, der er ny, skal give mulighed for at fastsætte regler om, at tekniske eksperter har adgang til at foretage lovpligtig kontrol omfattende af kapitel 7. Udformningen af de enkelte eftersyns- og kontrolordninger vil blive afgørende for, i hvilket omfang der vil blive behov for at bruge adgangsbestemmelser.

I alle tilfælde forudsættes det, at adgang forinden søges aftalt med ejeren eller brugeren af den pågældende bygning eller det pågældende tekniske anlæg. Anvendelse af adgangsbestemmelsen vil i givet fald altid ske under iagttagelse af reglerne i lov om retssikkerhed ved forvaltningens anvendelse af tvangsindgreb og oplysningspligter.

Bestemmelserne giver ikke hjemmel til ved adgang at foretage efterforskning af strafbare forhold.

Til § 28

Bestemmelserne om klageadgang svarer til de nugældende klageregler i § 13 a, stk. 1-5, i lov om fremme af energi- og vandbesparelser. I stk. 4, nr. 2, er der dog foretaget en tilpasning, så der er overensstemmelse med bemyndigelsesbestemmelsen i § 30, stk. 1.

Det findes fortsat mest hensigtsmæssigt, at afgørelser, der er truffet af økonomi- og erhvervsministeren efter loven eller regler fastsat i medfør af loven, ifølge stk. 1 kan indbringes for Energiklagenævnet, som er uafhængigt af ministeren.

Ligeledes findes det som hidtil mest hensigtsmæssigt, at muligheden for at indbringe en sag ved domstolene, før den endelige administrative afgørelse foreligger, afskæres ved stk. 2.

Der vil ifølge stk. 3 fortsat være en klagefrist på 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Klagefristen regnes fra det tidspunkt, hvor meddelelsen er kommet frem. Klagen skal være kommet frem til Energiklagenævnet inden udløbet af klagefristen. Fristen udløber 4 uger senere på samme ugedag, som meddelelsen er nået frem. Når klagefristens sidste dag falder på en lørdag eller helligdag, anses fristen først at udløbe på den påfølgende hverdag.

Ved bestemmelsen i stk. 4 bemyndiges økonomi- og erhvervsministeren til at fastsætte regler om adgangen til at klage over afgørelser som nævnt i stk. 1.

Ifølge stk. 4, nr. 1, kan der fastsættes regler om adgangen til at klage til Energiklagenævnet, herunder at visse afgørelser ikke skal kunne påklages til nævnet. Det forudsættes, at nogle afgørelser kan afgøres endeligt i første instans. Endvidere vil kredsene af klageberettigede kunne præciseres nærmere.

Klager over udbud, som foretages som led i gennemførelsen af aktiviteter efter loven, behandles efter de almindelige regler om klage over offentlige udbud.

Bestemmelsen i stk. 4, nr. 2, om afskæring af den generelle administrative rekurs skal ses i sammenhæng med bestemmelserne i § 30, hvorved økonomi- og erhvervsministerens beføjelser til at træffe afgørelser i medfør af loven helt eller overvejende tænkes delegeret.

Klager over afgørelser truffet af en virksomhed eller en anden sagkyndig institution eller organisation i henhold til en bemyndigelse efter § 30, stk. 2, vil først kunne indbringes for Energiklagenæv-

net, når klagen har været behandlet af ministeren eller den, som ministeren bemyndiger hertil efter § 30, stk. 1.

Der kan ifølge stk. 4, nr. 3, tillige fastsættes regler om betaling af gebyr ved indbringelse af en klage for Energiklagenævnet. Herunder vil der bl.a. kunne fastsættes regler om gebyrets størrelse og beregning.

Økonomi- og erhvervsministeren kan ifølge stk. 5 fastsætte regler om Energiklagenævnets sammensætning ved behandlingen af de her omhandlede klager. Derved kan det sikres, at nævnet i disse sager har den fornødne økonomiske og tekniske sagkundskab omkring energibesparelsesforhold.

Til § 29

Bestemmelsen er ny, idet der ikke hidtil har været fastsat særlige regler om ministerens tilsyn med overholdelse af regler om energimærkning af bygninger og kontrol af tekniske anlæg i bygninger.

Det påtænkes at henlægge udøvelsen af tilsynsbeføjelserne til Energistyrelsen.

Til § 30

Bestemmelserne afløser § 14 i lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger.

Bestemmelsen i stk. 1 giver økonomi- og erhvervsministeren adgang til at bemyndige en under ministeriet oprettet institution, et udvalg eller en anden offentlig myndighed til at udøve ministerens beføjelser efter loven. Det forventes, at ministeren i vidt omfang vil henlægge sine beføjelser efter loven til Energistyrelsen.

Ifølge stk. 2 kan økonomi- og erhvervsministeren endvidere bemyndige en virksomhed eller en sagkyndig institution eller organisation til at udøve nærmere angivne beføjelser vedrørende tilsyn, kontrol, godkendelse, registrering, drift af registre eller lignende i henhold til loven. Dette skal åbne mulighed for f.eks. at kunne inddrage sagkyndig kompetence, etablere en fleksibel og enkel administration, få udført kontrolopgaver af teknisk art, m.v. Bestemmelserne om udbud af offentlige tjensteydelser vil finde anvendelse på området.

Ved etableringen af den nye energimærkningsordning ventes Energistyrelsen i højere grad end i de eksisterende ordninger at stå for godkendelse af energikonsulenter, tilsyn med kvaliteten i konsulenternes arbejde og øvrige beslutninger om ordningens drift. Der forventes dog fortsat at være et eller flere udvalg til drøftelse af principielle og strategiske spørgsmål. Endvidere forventes der at blive etableret et eksternt sekretariat, der kan stå for forberedelse af sager og den løbende kontakt til energikonsulenter og brugere af ordningen.

Det vurderes ikke at være hensigtsmæssigt at etablere akkrediterings-/certificeringsordninger fra starten, da der fortsat vil foregå et arbejde med etablering og tilpasning af reglerne for ordningerne i de kommende år, herunder et fælleseuropæisk arbejde med at lave CEN-standarder i forbindelse med bygningsdirektivet. Der vil derfor blive igangsat et arbejde med at undersøge mulighederne for samt eventuelt forberede og implementere akkrediterings-/certificeringsordninger for energimærkning. Dette vil ske i samarbejde med huseftersynsordningen, der administreres af Erhvervs- og Byggestyrelsen. Såfremt det vurderes at være hensigtsmæssigt, vil der blive etableret akkredite-

rings-/certificeringsordninger for energimærkning, huseftersyn og eftersyn af tekniske anlæg på lidt længere sigt.

Til § 31

Bestemmelsen afløser straffebestemmelserne i § 15 i lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger. Strafbestemmelser skal medvirke til at sikre lovens overholdelse.

Der vil således efter stk. 1, nr. 1, være mulighed for bødestraf, hvis en udlejer undlader at sørge for, at en lejer inden lejeaftalens indgåelse er gjort bekendt med og har fået udleveret energimærkning for lejemålet. Der er ikke fastsat en tilsvarende sanktion ved salg eller overdragelse af brugsret, idet køberen eller erhververen i disse situationer i stedet kan lade energimærkning udarbejde på henholdsvis sælgers eller overdraggers vegne.

Efter stk. 1, nr. 2, er der åbnet mulighed for bødestraf for at undlade at afgive pligtige oplysninger efter § 26, stk. 1.

Lovforslaget indeholder en række bemyndigelser for økonomi- og erhvervsministeren til at fastsætte nærmere regler. Derfor kan ministeren ligeledes ifølge stk. 2 fastsætte bestemmelser om bødestraf for overtrædelse af regler udstedt med hjemmel i loven.

Til § 32

Ikrafttrædelsestidspunktet den 1. januar 2006 skal sikre, at bygningsdirektivet er gennemført senest den 4. januar 2006, jf. direktivets artikel 15, stk. 1.

Der er i stk. 1 givet ministeren adgang til at fastsætte, at dele af loven træder i kraft inden denne dato. Dette vil bl.a. give mulighed for at fastsætte regler om godkendelse og registrering af energikonsulenter og andre tekniske eksperter, så disse kan være parat til at fungere fra lovens ikrafttræden den 1. januar 2006.

Bestemmelserne i § 5 om fremlæggelse af energimærkning ved udleje og § 6 om fremlæggelse af energimærkning ved overdragelse af brugsret vil først træde i kraft et år efter lovens ikrafttræden. Denne bestemmelse skal medvirke til at undgå flaskehalsproblemer i forbindelse med udarbejdelse af energimærkning for lejligheder, der skal udlejes, eller hvor brugsretten skal overdrages. Det forventes, at der efter et år med regelmæssig energimærkning af store boligejendomme, hvor der samtidig sker energimærkning af ejendommens lejligheder, vil være et tilstrækkeligt stort antal ejendomme med energimærkede lejligheder, så de værste flaskehalsproblemer er overstået. Den senere ikrafttræden vil ikke være i modstrid med bygningsdirektivet, idet direktivets artikel 15, stk. 2, giver mulighed for en periode på tre år, inden bestemmelserne i artikel 7 om energiattestering ved salg og udleje bringes i fuld anvendelse, hvis der er mangel på kvalificerede og/eller godkendte eksperter.

Ifølge stk. 2 ophæves lov nr. 485 af 12. juni 1996 om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger ved lovens ikrafttræden.

Bestemmelserne i stk. 3 indebærer dog at bekendtgørelser og cirkulærer, der er fastsat i medfør af lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger, forbliver i kraft, indtil de afløses af nye regler fastsat i medfør af denne lov.

Stk. 4 og 5 tager højde for den kommende kommunalreform, der forventes at træde i kraft pr. 1. januar 2007. Ved kommunalreformen nedlægges amtskommunerne, der oprettes regioner, og der sker en ny fordeling af opgaverne mellem kommuner, regioner og statslige myndigheder.

Til § 33

Bestemmelserne indeholder overgangsbestemmelser for fortsat kvalitetssikring af energimærkninger samt kontrolmålinger af oliefyringsanlæg, hvis de er udført i henhold til lov om fremme af energi- og vandbesparelser eller regler fastsat i medfør heraf.

Stk. 1 skal sikre, at ejere eller andre, som har ladet energimærkning udarbejde efter de hidtidige regler, fortsat kan klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energikonsulenters eller ELO-konsulenters ydelser, selv om reglerne er ophævet. Det vil ligeledes blive sikret, at igangværende klagesager kan færdigbehandles. Bestemmelsen skal dermed sikre, at ejere af ejendomme, der energimærkes umiddelbart inden, at de nye regler træder i kraft, får den samme beskyttelse som øvrige brugere af de hidtidige ordninger.

Stk. 2 skal sikre fortsat mulighed for at kontrollere og følge op på energimærkninger og kontrolmålinger udført i henhold til lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger eller regler fastsat i medfør heraf.

Til § 34

Bestemmelsen i stk. 1 er en overgangsordning, så energimærkninger, der er udarbejdet og gyldige i henhold til lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger eller regler fastsat i medfør heraf, fortsat kan anvendes ved salg af en ejendom eller ejerlejligheder. Dette sker for ikke at pålægge ejere med ellers gyldige energimærkninger en urimelig forpligtelse til at lade udarbejde energimærkning efter de nye regler. Samtidig vil en sådan overgangsbestemmelse medvirke til at mindske flaskehalsproblemer i starten af den nye energimærkningsordning.

Stk. 2 giver mulighed for at forlænge gyldigheden for energimærkninger udarbejdet efter de hidtidige regler. Dette vil i særlig grad være tilfældet for regelmæssig energimærkning af ejendomme, hvor gennemførelsen af energimærkning dermed vil blive udjævnet, så ikke alle ejendomme skal energimærkes det første år. Dette skal ligeledes medvirke til at mindske flaskehalsproblemer.

Se i øvrigt de almindelige bemærkninger.

Til § 35

Bestemmelsen indeholder en række konsekvensændringer i lejeloven som følge af de nye regler i lov om fremme af energibesparelser m.v. i bygninger og ophævelsen af lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger.

I § 36, stk. 2, er der alene tale om en konsekvensændring vedrørende henvisningen til energimærkingen og den tilhørende energiplan. Ud over udgifterne til den nuværende kontrolmåling, rensning og justering af oliefyringsanlæg vil også udgifterne til de fremtidige ordninger om kontrol og eftersyn af kedel- og varmeanlæg, der vil blive etableret i medfør af lov om fremme af energibesparelser m.v. i bygninger, bl.a. med henblik på at opfylde bygningsdirektivets krav, fremover kunne medtages i varme- og varmtvandsregnskabet.

I § 46 a er der alene tale om redaktionelle ændringer vedrørende henvisningen til energimærkingen og den tilhørende energiplan.

Til § 36

Bestemmelsen indeholder en række konsekvensændringer i lov om leje af almene boliger som følge af de nye regler i lov om fremme af energibesparelser m.v. i bygninger og ophævelsen af lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger.

I lov om leje af almene boliger § 52, stk. 2, om opgørelse af udgifter i forbrugsregnskabet er der alene tale om en konsekvensændring vedrørende energimærkning med den dertil hørende energiplan. Ud over udgifterne til den nuværende kontrolmåling, rensning og justering af oliefyringsanlæg vil også udgifterne til de fremtidige ordninger om kontrol og eftersyn af kedel- og varmeanlæg, der vil blive etableret i medfør af lov om fremme af energibesparelser m.v. i bygninger, bl.a. med henblik på at opfylde bygningsdirektivets krav, fremover kunne medtages i forbrugsregnskabet.

Ændringerne i §§ 52, stk. 3, 53 stk. 1, 54, stk. 1 og 56, stk. 1, går alene ud på, at henvisningen til udgifter, som følger af lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger ændres til udgifter, som følger af lov om fremme af energibesparelser m.v. i bygninger.

Til § 37

Bestemmelsen indeholder en række konsekvensændringer i lov om leje af erhvervslokaler (erhvervslejelov) som følge af de nye regler i lov om fremme af energibesparelser m.v. i bygninger og ophævelsen af lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger.

I erhvervslejelovens § 11, stk. 1, om lejeforhøjelse ved nye eller forøgede udgifter er der alene tale om en konsekvensændring for så vidt angår udarbejdelse af energimærkning med den dertil hørende energiplan. Den hidtidige henvisning til kontrolmåling, justering og rensning af fyringsanlæg udvides til at omfatte kontrol, eftersyn, justering og rensning af tekniske anlæg i medfør af lov om fremme af energibesparelser m.v. i bygninger.

I erhvervslejelovens § 45, stk. 2, om opgørelse af udgifter i forbrugsregnskabet er der alene tale om en konsekvensændring vedrørende energimærkning med tilhørende energiplan. Ud over udgifterne til den nuværende kontrolmåling, rensning og justering af oliefyringsanlæg vil også udgifterne til de fremtidige ordninger om kontrol og eftersyn af kedel- og varmeanlæg, der vil blive etableret i medfør af lov om fremme af energibesparelser m.v. i bygninger, bl.a. med henblik på at opfylde bygningsdirektivets krav, fremover kunne medtages i forbrugsregnskabet.

Ændringerne i §§ 45, stk. 4, 46 stk. 1, 47, stk. 1 og 49, stk. 1, går alene ud på, at henvisningen til udgifter, som følger af lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger ændres til udgifter, som følger af lov om fremme af energibesparelser m.v. i bygninger.

Til § 38

Ifølge lovforslagets § 21 kan økonomi- og erhvervsministeren fastsætte regler om registrering, godkendelse, beskikkelse eller certificering m.v. af energikonsulenter.

På baggrund heraf foreslås § 4 i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. ændret, således at der åbnes mulighed for, at økonomi- og erhvervsministeren kan fastsætte regler om enten beskikkelse eller certificering m.v. af bygningsagkyndige.

Det vil blive overvejet nærmere, hvorvidt der fortsat skal gælde regler om offentlig beskikkelse af bygningsagkyndige, eller om det eventuelt vil være mere hensigtsmæssigt at etablere en certificeringsordning.

I de omtalte overvejelser vil hensynet til at sikre en høj grad af koordination mellem energimærknings- og huseftersynsordningen indgå med betydelig vægt, jf. de almindelige bemærkninger.

Udnyttelse af bemyndigelsen til at fastsætte regler om certificering m.v., vil dette ske efter tilsvarende retningslinjer, som er beskrevet vedrørende energikonsulenter, jf. bemærkningerne til § 21.

Til § 39

Ingen bemærkninger.