

Bekendtgørelse om energimærkning af bygninger¹⁾

I medfør af § 2, stk. 2 og 3, § 3, stk. 6, § 4, stk. 1-4, § 5, stk. 2, § 7, stk. 4, § 10, stk. 2, § 11, stk. 3, § 12, § 14, § 15, § 20, § 24, stk. 1, 2 og 4, § 25, stk. 1, § 28, stk. 3, § 29, stk. 4, nr. 1 og 2, § 30, § 31, § 32, stk. 2, og § 35, stk. 2, i lov nr. 585 af 24. juni 2005 om fremme af energibesparelser i bygninger fastsættes:

Kapitel 1

Anvendelsesområde m.v.

§ 1. Bestemmelserne i denne bekendtgørelse gælder for bygninger af enhver art, bortset fra de i § 2, stk. 1 og 2, og § 3 nævnte, hvis bygningen udgør en konstruktion med tag og ydervægge, hvor der anvendes energi til regulering af indeklimaet.

§ 2. Bygninger, der ifølge registrering i Bygnings- og Boligregistret (BBR) helt eller overvejende anvendes til følgende erhverv, er undtaget fra krav om energimærkning af bygninger (anvendelseskode i BBR anført i parentes):

- 1) Bygninger til erhvervsmæssig produktion vedrørende landbrug, skovbrug, gartneri, råstofudvinding o.l. (210). Stuehuse til landbrug er dog omfattet af krav om energimærkning uanset ovenstående bestemmelse og bestemmelsen i stk. 2.
- 2) Bygninger til industri, håndværk m.v. (220).
- 3) El-, gas- eller varmekværk, forbrændingsanstalt m.v. (230).
- 4) Anden bygning til landbrug, industri etc. (290).

Stk. 2. Hvis halvdelen af det samlede etageareal af bygningerne på en ejendom anvendes til formål, som er nævnt i stk. 1, er ejendommen som helhed undtaget fra krav om energimærkning, jf. dog stk. 3.

Stk. 3. Indeholder en ejendom, der som helhed er undtaget efter stk. 2, lejligheder eller enheder til særskilt brug, der ikke anvendes til formål som nævnt i stk. 1 og § 3, vil disse lejligheder eller enheder dog uanset bestemmelsen i stk. 2 være omfattet af krav om energimærkning ved salg, udleje eller overdragelse af brugsret. Tilsvarende vil nye bygninger, der ikke skal anvendes til formål som nævnt i stk. 1 og § 3, uanset bestemmelsen i stk. 2 være omfattet af krav om energimærkning ved opførelse af nye bygninger, jf. kapitel 3.

§ 3. Bygninger, der ifølge registrering i BBR anvendes til følgende formål, er undtaget fra krav om energimærkning (anvendelseskode i BBR anført i parentes):

- 1) Kolonihavehuse (540).
- 2) Carporte (920).

¹⁾ Bekendtgørelsen indeholder bestemmelser, der gennemfører dele af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2002/91/EF af 16. december 2002 om bygningers energimæssige ydeevne (EF-Tidende 2003, nr. L 1, side 65) og dele af Rådets direktiv 93/76/EØF af 13. september 1993 om begrænsning af kuldioxidemissionerne gennem en forbedring af energieffektiviteten (SAVE) (EF-Tidende 1993, nr. L 237, side 28).

Stk. 2. Følgende kategorier af bygninger er undtaget fra krav om energimærkning uanset registrering i BBR:

- 1) Fritliggende bygninger med et samlet etageareal på under 50 m².
- 2) Kirker (410).
- 3) Bygninger, der ifølge parternes aftale sælges med henblik på aktuel nedrivning.
- 4) Bygninger, hvor der ikke anvendes energi til regulering af indeklimaet.

§ 4. Energimærkning af bygninger udarbejdes samlet for alle bygninger beliggende på en ejendom, jf. dog stk. 3. Ved en ejendom forstås i denne bekendtgørelse en samlet fast ejendom, der består af ét matrikelnummer eller flere matrikelnumre, som ifølge notering i matriklen skal holdes forenet, jf. lov om udstykning og anden registrering i matriklen.

Stk. 2. Hvis bygninger beliggende på flere sammenhængende ejendomme har fælles drift, kan energimærkningen udarbejdes fælles for ejendommene. Ejendomme regnes for sammenhængende, uanset at de måtte være adskilt af vej eller sti.

Stk. 3. På en ejendom med flere bygninger kan energimærkning uanset stk. 1 og 2 udarbejdes for en enkelt bygning eller en gruppe af bygninger i følgende tilfælde:

- 1) Ved nybyggeri, jf. kapitel 3.
- 2) Hvis en enkelt bygning eller en samlet gruppe af bygninger inden for ejendommen har separat varmforsyning.
- 3) Hvis bygningen anvendes som stuehus til landbrugsejendom (110), fritliggende enfamiliehus (120), række-, kæde- eller dobbelthus (130) eller sommerhus (510), jf. § 8, stk. 1, nr. 1 (anvendelseskode i BBR anført i parentes).
- 4) Hvis flere individuelle bygninger på samme ejendom har forskellig anvendelse i BBR, jf. § 8, stk. 2.

§ 5. Det opvarmende etageareal for en ejendom eller en bygning beregnes som summen af de samlede opvarmede bygningsarealer for ejendommen eller bygningen (BBR-felt 216) og det opvarmede areal af udnyttet del af tagetage (BBR-felt 222).

Stk. 2. Ved beregning af det samlede etageareal fradrages følgende arealer:

- 1) Arealer i bygninger og erhvervsenheder, som i BBR er registreret under de anvendelser på bygnings- og bygningsenhedsniveau, der er nævnt i § 2, stk. 1, og § 3.
- 2) Arealer, som ikke eller kun kortvarigt opvarmes til over 5°C.

§ 6. Følgende er undtaget fra krav om fremlæggelse af energimærkning ved udlejning:

- 1) Kortvarig tidsbegrænset udlejning på op til 4 ugers varighed.
- 2) Udlejning af værelser beliggende i udlejers egen bolig.

§ 7. Energistyrelsen kan undtage visse bygninger, bygningskategorier samt dele af bygninger fra krav om energimærkning, hvis der foreligger ganske særlige omstændigheder, der taler herfor.

Kapitel 2

Energimærkning af bygninger og lejligheder

§ 8. Energimærkning af bygninger udføres af beskikkede energikonsulenter i følgende kategorier (anvendelseskode i BBR anført i parentes):

- 1) *Enfamiliehuse*, dvs. huse med én bolig til helårsbeboelse, enten som fritliggende enfamiliehuse (parcelhuse) (120) eller som helt eller delvis sammenbyggede enfamiliehuse (række-, kæde- og dobbelthuse med lodret adskillelse mellem enhederne) (130), stuehuse til en landbrugsejendom (110) og sommerhuse (510).
- 2) *Flerfamiliehuse*, dvs. etageboligbebyggelse (flerfamiliehuse, herunder tofamiliehuse med vandret adskillelse mellem enhederne) (140), kollegier (150), døgninstitutioner (plejehjem, alderdomshjem, børne- eller ungdomshjem) (160), anden bebyggelse til helårsbeboelse (190) og bygninger til ferieformål m.v. (feriekoloni, vandrehjem og lignende) (520).
- 3) *Handel, service og offentlige bygninger*, dvs. bygninger til handel, service og administration m.v. (310, 320, 330, 390), til kulturelle formål samt institutioner (410, 420, 430, 440, 490) og til fritidsformål (530, 590).

Stk. 2. For bygninger med blandet bolig og erhverv er hovedformålet afgørende for bygningskategori, jf. stk. 1. Såfremt der er flere anvendelser fordelt på flere separate bygninger, kan energimærkningen opdeles, jf. § 4, stk. 3, nr. 4.

Stk. 3. Energimærkningen af ejendomme eller bygninger med lejligheder eller andre enheder til særskilt brug skal indeholde energimærkning af de pågældende lejligheder og enheder. Energimærkning af lejligheder og andre enheder til særskilt brug kan baseres på en vurdering af en anden repræsentativ lejlighed eller enhed i samme ejendom.

§ 9. En energimærkning skal være udarbejdet af en energikonsulent, der er beskikket efter § 21 eller § 22 til at udføre energimærkning af den pågældende bygningskategori, jf. § 8, stk. 1. Energikonsulenten skal personligt gennemgå bygningen og udarbejde energimærkningen samt indberette energimærkningen, jf. stk. 3.

Stk. 2. Energimærkninger skal udarbejdes i et standardiseret format og en standardiseret udformning (energimærkningsrapport), som fastsættes af Energistyrelsen. Energimærkningsrapporten for den pågældende bygningskategori, jf. § 8, stk. 1, skal anvendes.

Stk. 3. Energikonsulenten skal i elektronisk form indberette de oplysninger, der indgår i en energimærkning, samt en elektronisk kopi af energimærkningsrapporten til sekretariatet vedrørende mærknings- og eftersynsordninger, jf. § 39, stk. 1, efter de nærmere retningslinier herom, som fastsættes af Energistyrelsen.

Stk. 4. En energimærkning får først gyldighed, når energikonsulenten har indberettet de oplysninger, der indgår i energimærkningen, jf. stk. 3, og energimærkningsrapporten derefter er blevet tildelt et energimærkningsnummer af sekretariatet vedrørende mærknings- og eftersynsordninger. Det er en betingelse for tildeling af energimærkningsnummer, at energikonsulenten har indberettet alle krævede oplysninger, og at de indberettede oplysninger ikke indeholder åbenlyse fejl. Energistyrelsen kan afvise indberetningen og afslå tildeling af energimærkningsnummer, hvis betingelserne ikke er opfyldt.

§ 10. Energimærkningen er gyldig i 5 år fra den dato, hvor energimærkningsrapporten er tildelt et energimærkningsnummer, jf. § 9, stk. 4.

Stk. 2. Hvis der efter udarbejdelsen af energimærkningen er gennemført tilbygninger, ombygninger eller andre væsentlige forandringer, som i væsentlig omfang påvirker bygningens energimæssige

ydeevne, således at energimærkningen ikke længere er retvisende, vil energimærkningen ikke være gyldig i forbindelse med salg, udleje eller overdragelse, jf. §§ 6-8 i lov om fremme af energibesparelser i bygninger. Ved ombygninger og andre væsentlige forandringer forstås i denne bekendtgørelse byggearbejder vedrørende klimaskærmen eller installationer, der enten berører mere end 25 pct. af klimaskærmen eller udgør mere end 25 pct. af seneste offentlige ejendomsværdi med fradrag af grundværdien.

§ 11. Ejere eller ejerforeninger, der har indgået aftale med en beskikket energikonsulent om at få udarbejdet en energimærkning, skal give energikonsulenten de oplysninger om ejendommen eller bygningen, som er nødvendige for udarbejdelsen af energimærkningen. Energiforskeren skal herunder gives adgang til at indhente oplysninger om de tidlige udførte energimærkninger og eftersyn af tekniske anlæg, der er indberettet i elektronisk form til sekretariatet vedrørende mærknings- og eftersynsordninger.

Stk. 2. Stk. 1 gælder tilsvarende, hvis aftalen om udarbejdelse af en energimærkning indgås med en beskikket energikonsulent af andre, der er berettiget til at indgå en sådan aftale efter reglerne i lov om fremme af energibesparelser i bygninger § 6, stk. 2 og 4, og § 8, stk. 2, 4 og 5.

§ 12. Den til enhver tid værende ejer af en ejendom er berettiget til at få energimærkningen for ejendommen udleveret fra sekretariatet vedrørende mærknings- og eftersynsordninger.

§ 13. Hvis der indgås aftale om salg af en bygning eller af en lejlighed heri inden bygningens ibrugtagning, skal sælger fremlægge energimærkningen for køber senest samtidig med fremsendelsen af energimærkningen til bygningsmyndigheden inden ibrugtagning, jf. § 16. Dette gælder ligeledes ved aftaler om salg indgået inden eller under opførelsen af bygningen, men med overtagelse efter færdiggørelsen.

Stk. 2. Stk. 1 gælder tilsvarende ved udlejning eller overdragelse af brugsret, jf. § 7 og § 8 i lov om fremme af energibesparelser i bygninger, hvis leje- eller overdragelsesaftalen indgås inden ibrugtagningen af bygningen eller lejligheden. Dette gælder ligeledes aftaler indgået inden eller under opførelsen af bygningen.

§ 14. Energistyrelsen fastlægger det nærmere indhold af energimærkningen samt udformningen af energimærkningsrapporten.

Stk. 2. Energistyrelsen kan fastlægge krav til udstyr, der anvendes i forbindelse med energimærkningen.

Kapitel 3

Energimærkning m.v. ved opførelse af nye bygninger

§ 15. Til brug for ansøgning om byggetilladelse indsender ejeren (bygherren) et underskrevet skema (ejeroplysningsskema) til sekretariatet vedrørende mærknings- og eftersynsordninger, eller en elektronisk indberetning efter Energistyrelsens anvisning, med

- 1) oplysninger om bygningens beregnede energibehov,
- 2) dokumentation for, at energirammen er opfyldt,
- 3) oplysninger om eventuel lavenergiklasse, og

- 4) oplysninger om tekniske, miljømæssige og økonomiske muligheder for alternative systemer til opvarmning eller køling af bygninger på mere end 1.000 m².

Stk. 2. Sekretariatet vedrørende mærknings- og eftersynsordninger kvitterer over for ejeren for, at oplysningerne på ejeroplysningsskemaet er indberettet til ordningen.

Stk. 3. Ejeroplysningsskemaet med tilhørende kvittering for indberetningen skal indgå i den ansøgning om byggetilladelse, der sendes til den kommunale bygningsmyndighed, jf. Bygningsreglement 1995 kap. 1.3, stk. 4, litra e, og Bygningsreglement for småhuse 1998 afsnit 1.2.2.

Stk. 4. Energistyrelsen fastlægger det nærmere indhold af og formkrav til ejeroplysningsskemaet og den elektroniske indberetning. Elektroniske dokumenter og elektronisk post vil kunne anvendes i stedet for papirbaserede dokumenter i kommunikationen mellem ejeren og sekretariatet vedrørende mærknings- og eftersynsordninger.

§ 16. Inden ibrugtagning af en ny bygning skal ejeren lade udarbejde en energimærkning for bygningen. Energimærkningen skal vise, om bygningen opfylder de energimæssige krav i bygningsreglementet. Ejeren skal fremsende energimærkningen for den nye bygning til den stedlige bygningsmyndighed senest samtidig med færdigmeldingen af byggeriet.

Stk. 2. Kravet i stk. 1 gælder tilsvarende ved ombygninger og andre væsentlige forandringer, hvorved forstås byggearbejder vedrørende klimaskærm eller installationer, der enten berører mere end 25 pct. af klimaskærmen eller udgør mere end 25 pct. af seneste offentlige ejendomsværdi med fradrag af grundværdien, jf. Bygningsreglement 1995 kap. 8.4, stk. 1, og Bygningsreglement for småhuse 1998 afsn. 5.5.1.

Stk. 3. Stk. 1 og 2 finder anvendelse for nye bygninger, ombygninger og andre væsentlige forandringer i bygninger, hvortil der er meddelt byggetilladelse fra og med den 1. januar 2006 i henhold til Tillæg 12 til Bygningsreglement 1995 eller i henhold til Tillæg 9 til Bygningsreglement for småhuse 1998.

§ 17. Ejeren skal give den energikonsulent, der har indgået aftale med ejeren om udarbejdelse af energimærkningen efter § 16, adgang til oplysningerne i ejeroplysningsskemaet, jf. § 15, stk. 1.

Stk. 2. Projekterende og udførende af byggeri, der skal energimærkes efter § 16, skal efter anmodning levere den fornødne dokumentation for skjulte konstruktioner til den energikonsulent, der har indgået aftale med ejeren om udarbejdelse af energimærkningen, efter nærmere retningslinier fastsat af Energistyrelsen.

Kapitel 4

Regelmæssig energimærkning af store ejendomme

§ 18. Store ejendomme med et etageareal på over 1.000 m² skal have udarbejdet regelmæssig energimærkning mindst hvert femte år. Energimærkningen skal foretages, inden gyldigheden af den senest forudgående energimærkning af ejendommen ophører.

Stk. 2. Det påhviler ejeren af ejendommen at lade den regelmæssige energimærkning udarbejde. Ved ejendomme med ejerlejligheder påhviler pligten ejerforeningen.

Kapitel 5 *Offentlige bygninger*

§ 19. Alle bygninger ejet af offentlige institutioner m.v. som nævnt i § 22, stk. 1, nr. 1 og 2, i lov om fremme af energibesparelser i bygninger skal uanset størrelse energimærkes regelmæssigt mindst hvert femte år. Energimærkningen skal foretages, inden gyldigheden af den senest forudgående energimærkning af ejendommen ophører.

§ 20. Hvis offentlige institutioner m.v. som nævnt i § 22, stk. 1, nr. 1 og 2, i lov om fremme af energibesparelser i bygninger er omfattet af regler om gennemførelse af rentable energibesparelser anbefalet i en energiplan, må institutionen ikke anvende interne energikonsulenter, jf. § 22, ved energimærkningen af institutionens bygninger. Tilsvarende gælder, hvis institutionen er omfattet af en aftale mellem transport- og energiministeren og de kommunale organisationer om gennemførelse af rentable energibesparelser anbefalet i en energiplan.

Kapitel 6 *Energikonsulenter*

§ 21. Energistyrelsen beskikker efter ansøgning et antal energikonsulenter til at udføre energimærkning af bygninger. Beskikkelse som energikonsulent er personlig og foretages for de bygningskategorier, der er angivet i § 8, stk. 1.

Stk. 2. For at kunne beskikkes som energikonsulent og udøve virksomhed i forbindelse med energimærkning af bygningskategorien *enfamiliehuse* skal konsulenten opfylde og dokumentere følgende kvalifikationskrav:

- 1) Have dansk uddannelse som civil-, akademi-, teknikum- eller diplomingeniør, cand. arch., bygningskonstruktør med påbegyndt uddannelse efter 1. januar 1967 eller tilsvarende dansk eller udenlandsk anerkendt uddannelse.
- 2) Have mindst 3 års dokumenteret erhvervsmæssig praksis inden for de seneste 5 år med relevant byggetekniske og energimæssig rådgivning, herunder kundekontakt.
- 3) Have gennemført et optagelseskursus efter nærmere bestemmelse fra Energistyrelsen med tilfredsstillende resultat.

Stk. 3. For at kunne beskikkes som energikonsulent og udøve virksomhed i forbindelse med energimærkning af bygningskategorien *flerfamiliehuse* skal konsulenten opfylde og dokumentere følgende kvalifikationskrav:

- 1) Have dansk uddannelse som civil-, akademi-, teknikum- eller diplomingeniør, cand. arch. eller tilsvarende dansk eller udenlandsk anerkendt uddannelse.
- 2) Have mindst 3 års dokumenteret erhvervsmæssig praksis inden for de seneste 5 år med relevant byggetekniske og energimæssig rådgivning, herunder kundekontakt.
- 3) Have gennemført et optagelseskursus efter nærmere bestemmelse fra Energistyrelsen med tilfredsstillende resultat.

Stk. 4. For at kunne beskikkes som energikonsulent og udøve virksomhed i forbindelse med energimærkning af bygningskategorien *handel, service og offentlige bygninger* skal konsulenten opfylde og dokumentere følgende kvalifikationskrav:

- 1) Have dansk uddannelse som civil-, akademi-, teknikum- eller diplomingeniør eller tilsvarende dansk eller udenlandsk anerkendt uddannelse.
- 2) Have mindst 3 års dokumenteret erhvervsmæssig praksis inden for de seneste 5 år med relevant byggetekniske og energimæssig rådgivning, herunder kundekontakt.
- 3) Have gennemført et optagelseskursus efter nærmere bestemmelse fra Energistyrelsen med tilfredsstillende resultat.

Stk. 5. Uanset uddannelseskravene i stk. 2, nr. 1, stk. 3, nr. 1, og stk. 4, nr. 1, kan en konsulents uddannelse godkendes, hvis konsulenten dokumenterer, at vedkommende på anden vis har erhvervet kvalifikationer, som svarer til de nævnte uddannelser. Energistyrelsen kan fastsætte krav til den nævnte dokumentation, herunder at vedkommende skal bestå nærmere angivne prøver.

Stk. 6. Beskikkelse kan nægtes, såfremt den pågældende i stilling eller erhverv har udvist en sådan adfærd, at der er grund til at antage, at vedkommende ikke vil udøve virksomheden som beskikket energikonsulent på forsvarlig måde.

Stk. 7. Konsulenter, der er blevet frataget beskikkelsen som energikonsulent inden for de seneste 3 år, kan ikke ansøge om beskikkelse som energikonsulent.

Stk. 8. Energifkonsulenten skal være myndig og må ikke være under værgemål efter værgemålslovens § 5 eller under samværgemål efter værgemålslovens § 7.

§ 22. En konsulent kan beskikkes som intern energikonsulent i bygningskategorien *handel, service og offentlige bygninger*, jf. § 8, stk. 1, nr. 3, hvis vedkommende opfylder de kvalifikationskrav, der fremgår af § 21 bortset fra kravet om kundekontakt i § 21, stk. 2, nr. 2, stk. 3, nr. 2, og stk. 4, nr. 2. Ved en intern energikonsulent forstås en konsulent, der er ansat af ejendommens ejer eller administrator til at udføre regelmæssig energimærkning i ejendommen.

Stk. 2. Bestemmelserne vedrørende beskikkede energikonsulenter finder anvendelse for interne energikonsulenter med de ændringer, der følger af ansættelsesforholdet.

Stk. 3. En energimærkning udarbejdet af en intern energikonsulent er ikke gyldig i forhold til krav om fremlæggelse af energimærkning ved salg, udleje eller overdragelse af brugsret, jf. §§ 6-8 i lov om fremme af energibesparelser i bygninger, eller krav om energimærkning af en ny bygning, jf. lovens § 11 og denne bekendtgørelses § 16.

§ 23. Beskikkelsen som energikonsulent udløber efter 3 år, men kan fornys efter ansøgning.

Stk. 2. Det er en forudsætning for genbeskikkelse, at ansøgeren fortsat opfylder betingelserne for beskikkelse som energikonsulent.

Stk. 3. Det er endvidere en forudsætning for genbeskikkelse som energikonsulent, at ansøgeren inden for en periode på 36 måneder regnet fra datoen for den seneste beskikkelse, enten har indberettet mindst nedennævnte antal energimærkninger til sekretariatet vedrørende mærknings- og

eftersynsordninger eller på anden måde dokumenterer erhvervs erfaring, jf. § 21, stk. 2, nr. 2, stk. 3, nr. 2, og stk. 4, nr. 2:

- 1) Beskikket til energimærkning af enfamiliehuse, jf. § 8, stk. 1, nr. 1: 20 indberettede energimærkninger om året.
- 2) Beskikket til energimærkning af flerfamiliehuse, jf. § 8, stk. 1, nr. 2: 10 indberettede energimærkninger om året.
- 3) Beskikket til energimærkning af handel, service og offentlige bygninger, jf. § 8, stk. 1, nr. 3: 10 indberettede energimærkninger om året.

Stk. 4. Energistyrelsen kan fastsætte nærmere regler om genbeskikkelsesprøver og -kurser.

Stk. 5. Ansøgning om genbeskikkelse skal være kommet frem til sekretariatet vedrørende mærknings- og eftersynsordninger senest 4 måneder inden, at beskikkelsen udløber.

§ 24. Energikonsulenter skal i deres virksomhed som beskikkede energikonsulenter

- 1) følge de retningslinier for deres virksomhed, som til enhver tid måtte blive udsendt fra Energistyrelsen,
- 2) følge de kurser, orienteringsmøder m.v., som er obligatoriske efter bestemmelse fra Energistyrelsen,
- 3) overholde de bestemmelser om honorar for udførelsen af energikonsulentopgaver, som Energistyrelsen fastsætter ved bekendtgørelse om gebyrer og honorarer for ydelser efter lov om fremme af energibesparelser i bygninger,
- 4) dokumentere at eje, være beskæftiget i eller tilknyttet et registreret energikonsulentfirma, jf. § 25, der overholder bestemmelserne om ansvarsforsikring for rådgiveransvar, jf. § 27,
- 5) være momsregistreret eller ansat i et firma, der er momsregistreret,
- 6) betale skyldige gebyrer for beskikkelse, kurser m.v.,
- 7) anvende det format og den udformning for energimærkningsrapporter, som er foreskrevet i § 9, stk. 2,
- 8) indberette udarbejdede energimærkninger, jf. § 9, stk. 3,
- 9) indsende supplerende dokumentation for energimærkninger samt dokumentation for andre ydelser, som energikonsulenten udfører i sin egenskab af beskikket energikonsulent, efter nærmere bestemmelse fra Energistyrelsen,
- 10) følge Energistirelsens anvisninger i forbindelse med kvalitetskontrol af energimærkning m.v. og
- 11) efterkomme afgørelser i klagesager truffet af Energistyrelsen eller Energiklagenævnet.

§ 25. Firmaer, der beskæftiger beskikkede energikonsulenter, herunder interne energikonsulenter, skal være registreret hos sekretariatet vedrørende mærknings- og eftersynsordninger som energikonsulentfirma.

Stk. 2. Registrerede energikonsulentfirmaer, skal

- 1) følge de retningslinier for deres virksomhed, som til enhver tid måtte blive udsendt fra Energistyrelsen,
- 2) overholde de bestemmelser om honorar for energikonsulenttydelser, som Energistyrelsen fastsætter ved bekendtgørelse om gebyrer og honorarer for ydelser efter lov om fremme af energibesparelser i bygninger,
- 3) overholde bestemmelserne om ansvarsforsikring for rådgiveransvar, jf. § 27, stk. 1 og 3,
- 4) være momsregistreret,

- 5) betale skyldige gebyrer for registrering, beskikkelse af ansatte energikonsulenter, m.v.,
- 6) følge Energistyrelsens anvisninger i forbindelse med kvalitetskontrol af energimærkning m.v. og
- 7) efterkomme afgørelser i klagesager truffet af Energistyrelsen eller Energiklagenævnet.

Stk. 3. Energistyrelsen kan nægte et firma registreringen som energikonsulentfirma, hvis betingelserne i stk. 2 og § 26 ikke er opfyldt.

§ 26. Energifirmaet og det firma, som energikonsulenten er ansat i, må ikke have ubetalt, forfalden gæld til det offentlige, der overstiger 100.000 kr. Det hindrer dog ikke beskikkelsen af en energikonsulent eller registrering af et energikonsulentfirma, at gælden til det offentlige overstiger 100.000 kr., såfremt pågældende for den del af gælden, der overstiger 100.000 kr., har indgået afdragsordning med inddrivelsesmyndigheden eller har stillet sikkerhed.

§ 27. Et registreret energikonsulentfirma skal kunne dokumentere, at firmaet er dækket af en professionel ansvarsforsikring, som dækker eventuelle bygningskader, som de energikonsulenter, der er beskæftiget i firmaet, kan pålægges ansvaret for som følge af deres rådgivning som beskikkede energikonsulenter. Forsikringen skal som minimum være tegnet med en forsikringssum på 2,5 mio. kr. om året for hver beskikket energikonsulent, der er beskæftiget i firmaet. Forsikringen skal dække skader, der anmeldes inden for 5 år efter energikonsulentens indberetning af en energimærkning eller anden energikonsulentopgave, herunder skader, der anmeldes efter energikonsulentens ophør som beskikket energikonsulent eller firmaets ophør som registreret energikonsulentfirma.

Stk. 2. Energistyrelsen kan bestemme, at dokumentationen for den krævede forsikringsdækning skal ske på et særligt skema.

Stk. 3. Energifirmaer og registrerede energikonsulentfirmaer skal give Energistyrelsen underretning om alle de ændringer i de forsikringsmæssige forhold omfattet af stk. 1, som kan have betydning for energikonsulenternes fortsatte beskikkelse som energikonsulent.

Stk. 4. Med bygningskade i stk. 1 forstås skader på bebyggelsen, som omfattes af energikonsulentens ydelser i sin egenskab af beskikket energikonsulent.

§ 28. Energifirmaet og det firma, som energikonsulenten er ansat i, skal være uvildige i den enkelte sag, således at vedkommende skal være uafhængig af interesser, der kan påvirke arbejdet som beskikket energikonsulent.

§ 29. Energifirmaets virksomhed efter denne bekendtgørelse omfattes af bestemmelserne i Almindelige bestemmelser for teknisk rådgivning og bistand – ABR 89. Bestemmelserne i punkt 6.2.2 i ABR 89, hvorefter der kan træffes aftale mellem klienten og rådgiveren om størrelsen af rådgiverens ansvar og om rådgiveransvarets forsikringsdækning, finder dog ikke anvendelse på aftaler om ydelser, der er omfattet af denne bekendtgørelse.

§ 30. Energistyrelsen kan inddrage en energikonsulents beskikkelse, hvis vedkommende

- 1) ikke længere opfylder betingelserne for at være beskikket som energikonsulent,
- 2) ikke overholder de regler, der er fastsat i § 24, § 26, § 27, stk. 1 og 3, og § 28,

- 3) begår grove eller gentagne alvorlige fejl i forbindelse med energimærkninger eller andre ydelser, som energikonsulenten udfører i sin egenskab af beskikket energikonsulent, eller
- 4) har modtaget en advarsel, jf. § 31, stk. 1, og i samme eller efterfølgende beskikkelsesperiode begår yderligere alvorlige eller gentagne fejl i forbindelse med energimærkninger eller andre ydelser, som energikonsulenten udfører i sin egenskab af beskikket energikonsulent.

Stk. 2. Inddragelse af en beskikkelse som energikonsulent kan gøres betinget af berigtigelse af nærmere angivne forhold, særligt hvis inddragelsen skyldes forhold, der kan henføres til det firma, hvori konsulenten er beskæftiget. Energistyrelsen kan fastsætte en frist for berigtigelsen.

Stk. 3. Hvis en energikonsulent er beskikket i flere bygningskategorier, kan Energistyrelsen i forbindelse med inddragelsen af konsulentens beskikkelse vedrørende en bygningskategori beslutte at inddrage konsulentens beskikkelse vedrørende de andre bygningskategorier.

§ 31. Energistyrelsen kan over for energikonsulenter og energikonsulentfirmaer påtale fejl og mangler i energimærkninger og andre ydelser, som energikonsulenten udfører i sin egenskab af beskikket energikonsulent. Energistyrelsen kan tildele energikonsulenter og energikonsulentfirmaer en advarsel ved alvorlige eller gentagne fejl og mangler samt ved manglende overholdelse af regler, der er fastsat i § 24, § 25, § 26, § 27, stk. 1 og 3, og § 28.

Stk. 2. Energistyrelsen kan foretage registreringer af og retvisninger vedrørende fejl begået af energikonsulenter eller energikonsulentfirmaer. Energistyrelsen kan udtage energikonsulenter og energikonsulentfirmaer til skærpet kontrol (observationslister).

Stk. 3. Energistyrelsen kan pålægge en energikonsulent at berigtige fejl og mangler i en energimærkning. Hvis særlige omstændigheder taler for det, kan Energistyrelsen pålægge energikonsulenten at tilbagebetale honoraret for energimærkningen til den, der har ladet energimærkningen udarbejde, eller at betale omkostningerne ved at få udarbejdet en ny energimærkning ved en anden energikonsulent til den, der har fået energimærkningen udleveret efter § 6, stk. 1, § 7, stk. 1, eller § 8, stk. 1 eller 5, i lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

§ 32. Energistyrelsen kan inddrage registreringen af et energikonsulentfirma,

- 1) hvis firmaet ikke længere opfylder betingelserne for at være registreret,
- 2) hvis firmaet ikke overholder de regler, der er fastsat i § 25, § 26, § 27, stk. 1 og 3, og § 28,
- 3) hvis flere energikonsulenter beskæftiget i firmaet får inddraget beskikkelsen efter § 30 inden for en periode på 3 år, eller
- 4) hvis firmaet lader andre end beskikkede energikonsulenter gennemføre energimærkningen eller væsentlige dele af denne.

§ 33. Beskikkelsen som energikonsulent ophører umiddelbart, hvis energikonsulenten skriftligt meddeler sekretariatet vedrørende mærknings- og eftersynsordninger, at vedkommende ønsker at ophøre som beskikket energikonsulent. Ophøret kan vedrøre beskikkelse til en specifik bygningskategori.

Stk. 2. Registreringen som energikonsulentfirma ophører umiddelbart, hvis firmaet skriftligt meddeler sekretariatet vedrørende mærknings- og eftersynsordninger, at firmaet ikke længere ønsker at være registreret som energikonsulentfirma.

§ 34. Når beskikkelse som energikonsulent eller registrering som energikonsulentfirma ophører, er konsulenten eller firmaet forpligtet til over for sekretariatet vedrørende mærknings- og eftersynsordninger at dokumentere, at betingelserne for forsikringsdækning op til 5 år fra den seneste gennemførte energimærkning eller anden energikonsulentopgave er opfyldt.

Kapitel 7 *Forskellige bestemmelser*

§ 35. Den, der er berettiget til at få en energimærkning udleveret efter reglerne i §§ 6-8 i lov om fremme af energibesparelser i bygninger, kan altid kræve at få energimærkningsrapporten udleveret i papirversion. Ejeren eller ejerforeningen kan give den berettigede adgang til at få energimærkningen udleveret i elektronisk form.

Stk. 2. Hvor det i denne bekendtgørelse er foreskrevet eller forudsat, at et dokument skal være underskrevet, kan dette krav opfyldes ved hjælp af en digital signatur eller en anden tilsvarende elektronisk signatur.

§ 36. Energistyrelsen kan pålægge myndigheder, ejere af ejendomme eller ejerlejligheder, energikonsulenter, firmaer, der beskæftiger energikonsulenter, projekterende og udførende af nybyggeri samt kollektive energiforsyningsvirksomheder at udarbejde og meddele alle sådanne oplysninger til styrelsen, som er nødvendige for varetagelsen af opgaver vedrørende energimærkning af bygninger efter lov om fremme af energibesparelser i bygninger og denne bekendtgørelse, herunder til afgørelse af, om et forhold er omfattet af loven eller bekendtgørelsen.

§ 37. Klager over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende gyldige energimærkninger og andre ydelser udført af energikonsulenter behandles af Energistyrelsen. Klage kan indbringes af

- 1) ejere af ejendomme, ejerforeninger, ejendomsadministratorer eller andre, som har ladet energimærkning udarbejde eller ladet energikonsulenter udføre andre ydelser i deres egenskab af beskikkede energikonsulenter, samt deres befuldmægtigede,
- 2) lejere, andelshavere og andre brugere af energimærkede ejendomme eller lejligheder samt
- 3) købere eller erhververe, herunder potentielle købere eller erhververe, af energimærkede ejendomme eller lejligheder.

Stk. 2. Følgende afgørelser truffet af Energistyrelsen kan påklages til Energiklagenævnet:

- 1) Afgørelser af klager omfattet af stk. 1.
- 2) Afgørelser truffet på grundlag af teknisk revision af udførte energimærkninger.
- 3) Afslag på beskikkelse som energikonsulent eller registrering som energikonsulentfirma.
- 4) Inddragelse af beskikkelse som energikonsulent eller registrering som energikonsulentfirma.
- 5) Advarsler eller påtaler til en energikonsulent eller et energikonsulentfirma.

Stk. 3. Energistyrelsens afgørelser om registreringer af og retvisninger vedrørende fejl begået af energikonsulenter og energikonsulentfirmaer samt afgørelser om optagelse på observationslister vil dog først kunne behandles af Energiklagenævnet i forbindelse med en samlet behandling af en klage over en afgørelse, hvori de nævnte afgørelser efterfølgende er indgået.

Stk. 4. Energiklagenævnets afgørelser kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Stk. 5. Øvrige afgørelser truffet af Energistyrelsen kan ikke indbringes for transport- og energiministeren eller Energiklagenævnet.

§ 38. Energistyrelsen varetager administrationen af energimærkningsordningen og fører tilsyn med overholdelsen af reglerne om energimærkning i lov om fremme af energibesparelser i bygninger samt reglerne i denne bekendtgørelse. Energistyrelsen kan herunder iværksætte kontrolforanstaltninger og opfølgning herpå.

§ 39. Energistyrelsen etablerer et sekretariat vedrørende mærknings- og eftersynsordninger. Sekretariatet varetager efter nærmere retningslinier fastsat af styrelsen opgaver vedrørende energimærkningsordningen, herunder:

- 1) Registrerer og fører lister over beskikkede energikonsulenter og registrerede firmaer, der beskæftiger beskikkede energikonsulenter.
- 2) Forbereder sager til Energistylens afgørelser vedrørende optagelse af konsulenter på optagelseskursus, beskikkelse af energikonsulenter, genbeskikkelse af energikonsulenter, påtale og advarsel, berigtigelse af energimærkning, inddragelse af beskikkelse, registrering af energikonsulentfirmaer, inddragelse af registrering, klager over arbejde udført af beskikkede energikonsulenter samt henvendelser i øvrigt om energimærkningsordningen.
- 3) Opkræver gebyrer fastsat i medfør af § 24, stk. 3, nr. 2 og 3, i lov om fremme af energibesparelser i bygninger.
- 4) Modtager og registrerer energimærkninger samt tildeler energimærkningsnumre,
- 5) Modtager, registrerer og kvitterer for modtagelse af ejeroplysningskema eller elektronisk indberetning, jf. § 15, stk. 1 og 2.
- 6) Udarbejder basisstatistik vedrørende energimærkningsordningen.
- 7) Gennemfører kvalitetssikring.

Stk. 2. Energistyrelsen kan bemyndige virksomheder eller sagkyndige institutioner til at udtage til og udføre teknisk revision af gennemførte energimærkninger efter nærmere retningslinier og anvisninger fra styrelsen.

§ 40. Med bøde straffes den, der som ejer af en ejendom overtræder bestemmelserne i § 18 om udarbejdelse af regelmæssig energimærkning af store ejendomme.

Stk. 2. Der kan pålægges selskaber m.v. (juridiske personer) strafansvar efter reglerne i straffelovens 5. kapitel.

Kapitel 8

Ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser m.v.

§ 41. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 2006. Dog træder § 21, § 22, § 24, nr. 4, 5 og 6, § 25, stk. 1, stk. 2, nr. 3-5, og stk. 3, § 26, § 27, § 30, stk. 1, nr. 1 og 2, stk. 2 og stk. 3, § 32, nr. 1 og 2, § 33, § 36, § 37, stk. 2, nr. 3 og 4, stk. 4 og stk. 5, og § 38 i kraft den xx. oktober 2005.

Stk. 2. Samtidig ophæves

- 1) bekendtgørelse nr. 789 af 19. september 2002 om energimærkning m.v. i bygninger og
- 2) bekendtgørelse nr. 718 af 14. september 1999 om honorarer og ansvarsforsikring for energimærkning af bygninger § 2.

§ 42. Gyldigheden af de energimærkninger, der er udarbejdet i henhold til lov nr. 485 af 12. juni 1996 om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger kapitel 3 og 4 og bekendtgørelse nr. 789 af 19. september 2002 om energimærkning m.v. i bygninger kapitel 3 og 4 forlænges til 3 år efter datoen for energimærkningens indberetning.

§ 43. Alle godkendelser som energikonsulent og energiledelseskonsulent i medfør af lov nr. 485 af 12. juni 1996 om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger ophører ved udgangen af december 2005.

§ 44. Energifirmaer og energiledelseskonsulenter, der er godkendt i de hidtidige energimærkningsordninger i medfør af lov nr. 485 af 12. juni 1996 om fremme af energi og vandbesparelser i bygninger, kan anses for at opfylde kvalifikationskravene til dokumenteret erhvervsmæssig praksis i denne bekendtgørelses § 21, stk. 2, nr. 2, stk. 3, nr. 2, eller stk. 4, nr. 2, hvis konsulenterne i de seneste 3 år har udført energimærkninger under de hidtidige energimærkningsordninger i følgende omfang:

- 1) Beskikkelse til energimærkning af *enfamiliehuse*: 20 indberettede energimærkninger af små ejendomme i gennemsnit pr. år.
- 2) Beskikkelse til energimærkning af *flerfamiliehuse*: 10 indberettede energimærkninger af store ejendomme i gennemsnit pr. år.
- 3) Beskikkelse til energimærkning af *handel, service og offentlige bygninger*: 10 indberettede energimærkninger af store ejendomme i gennemsnit pr. år.

Stk. 2. Såfremt energikonsulenten eller energiledelseskonsulenten har været godkendt i en periode, der er kortere end 3 år, gælder de i stk. 1 nævnte antal for den konkrete godkendelsesperiode.

Stk. 3. § 21, stk. 7, finder tilsvarende anvendelse for energikonsulenter og energiledelseskonsulenter, der har været godkendt i de hidtidige energimærkningsordninger i medfør af lov nr. 485 af 12. juni 1996 om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger, men er blevet frataget godkendelsen.

§ 45. Klager over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energikonsulenters og energiledelseskonsulenters ydelser, der er udført efter reglerne i lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger og regler fastsat i medfør heraf, færdigbehandles efter de hidtil gældende regler. Dog færdigbehandles klager til henholdsvis Registreringsudvalget for Energimærkning af Små Ejendomme og Registreringsudvalget for Energimærkning af Store Ejendomme efter udgangen af december 2005 af Energistyrelsen.