

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 og 20, § 22, stk. 2, § 24, stk. 1-4, § 25, stk. 1, § 28, stk. 3, § 29, stk. 4, nr. 1 og 2, §§ 30 og 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 gælder for bygninger af enhver art, hvis bygningen udgør en konstruktion med tag og ydervægge, hvor der anvendes energi til regulering af indeklimaet, bortset fra de i § 2, stk. 1-3, og § 3 nævnte bygninger.

§ 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 over 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. 4.

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 ligeledes være undtaget fra krav om energimærkning.

Stk. 4. Nye bygninger, der ikke er omfattet af stk. 1 og § 3, vil uanset bestemmelsen i stk. 2 være omfattet af kravene i kapitel 3 om energimærkning ved opførelse af nye bygninger.

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

- 1) Kirke (410).
- 2) Kolonihavehus (540).
- 3) Garage med plads til et eller to køretøjer (910).
- 4) Carport (920).
- 5) Udhus (930).

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

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).

- 1) Fritliggende bygninger med et samlet etageareal på under 50 m².
- 2) Bygninger, der ifølge parternes aftale sælges med henblik på aktuel nedrivning.
- 3) 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 kan 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 (anvendelseskode i BBR anført i parentes):

- 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 enfamiliehuse (120), række-, kæde- eller dobbelthus (130) eller sommerhus (510), jf. § 8, stk. 1, nr. 1.
- 4) Hvis flere individuelle bygninger på samme ejendom har forskellig anvendelse i BBR, jf. § 8, stk. 2.

§ 5. Det samlede etageareal for en ejendom eller en bygning beregnes som summen af de samlede bolig- og erhvervsarealer for ejendommen eller bygningen i henhold til BBR.

Stk. 2. Ved beregning af det samlede etageareal fradrages 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.

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

- 1) Kortvarig tidsbegrænset udlejning af højst 2 måneders 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.

§ 9. En energimærkning skal være udarbejdet af en energikonsulent, der er beskikket efter § 23 eller § 24 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 Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet), jf. § 44, 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 FEM-sekretariatet. 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. Ved salg, udleje eller overdragelse af brugsret, jf. §§ 6-8 i lov om fremme af energibesparelser i bygninger, skal der foreligge en energimærkning.

Stk. 2. Energimærkningen er gyldig i 5 år fra den dato, hvor energimærkningsrapporten er tildelt et energimærkningsnummer, jf. § 9, stk. 4.

Stk. 3. Hvis der efter udarbejdelsen af energimærkningen er gennemført tilbygninger, ombygninger eller andre væsentlige forandringer, som i væsentligt omfang påvirker bygningens energimæssige ydeevne, således at energimærkningen ikke længere er retvisende, vil energimærkningen ikke være gyldig i forbindelse med salg, udleje eller overdragelse af brugsret, jf. §§ 6-8 i lov om fremme af energibesparelser i bygninger. Ved ombygninger og andre væsentlige forandringer forstås bygearbejder vedrørende klimaskærmen eller installationer, der enten berører mere end 25 pct. af klimaskærmen, eller hvor udgifterne 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. Energikonsulenten skal herunder gives adgang til at indhente oplysninger om de tidligere udførte energimærkninger og eftersyn af tekniske anlæg, der er indberettet i elektronisk form til FEM-sekretariatet.

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 § 6, stk. 2 og 4, og § 8, stk. 2, 4 og 5, i lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

§ 12. Den til enhver tid værende ejer af en ejendom er berettiget til at få energimærkningen for ejendommen udleveret fra FEM-sekretariatet. Energimærkningen kan gøres tilgængelig for ejeren på internettet.

§ 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) en elektronisk indberetning til FEM-sekretariatet efter Energistyrelsens anvisning, med

- 1) oplysninger om bygningens beregnede energibehov,
- 2) oplysninger om eventuel lavenergiklasse, og
- 3) ejeroplysninger.

Stk. 2. FEM-sekretariatet kvitterer for ejerens indberetning.

Stk. 3. Indberetningen med tilhørende kvittering skal indgå i den ansøgning om byggetilladelse, der sendes til den kommunale bygningsmyndighed, jf. Bygningsreglement 1995 kapitel 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 indberetningen.

Stk. 5. Følgende bygninger er undtaget fra kravet om indsendelse af indberetning, jf. stk. 1 og 3:

- 1) Bygninger nævnt i § 2, stk. 1-3, og § 3.
- 2) Sommerhuse.
- 3) Bygninger, der ikke opvarmes til mindst 15 °C.
- 4) Tilbygninger.

§ 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 hvor udgifterne udgør mere end 25 pct. af seneste offentlige ejendomsværdi med fradrag af grundværdien, jf. Bygningsreglement 1995 kapitel 8.4, stk. 1, og Bygningsreglement for småhuse 1998 afsnit 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 eller indsendt anmeldelse af byggearbejder efter den 1. januar 2006 i henhold til Tillæg 12 til Bygningsreglement 1995 eller i henhold til Tillæg 9 til Bygningsreglement for småhuse 1998.

Stk. 4. Den energikonsulent, der udarbejder energimærkning af en ny bygning, og det firma, som energikonsulenten er ansat i, må ikke have deltaget i projekteringen af eller opførelsen af den pågældende bygning.

§ 17. Ejeren skal give den energikonsulent, der har indgået aftale med ejeren om udarbejdelse af energimærkningen efter § 16, adgang til oplysningerne i indberetningen, 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 og forbrugsregistrering

§ 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.

§ 19. I ejendomme i bygningskategorierne flerfamiliehuse og handel, service og offentlige bygninger, der er omfattet af krav om regelmæssig energimærkning, jf. § 18, stk. 1, og § 20, skal ejeren, eller i ejendomme med ejerlejligheder ejerforeningen, foretage følgende registreringer:

- 1) Ejendommens forbrug af energi og vand, herunder varmt brugsvand.
- 2) De energi- og vandforbrugende installationers driftsforhold (temperatur, røgtemperatur m.v.).

Stk. 2. Registreringerne foretages én gang månedligt og indsendes til energikonsulenten forud for bygningsgennemgangen i forbindelse med energimærkningen.

Stk. 3. Energiforsyningen kan anbefale hyppigere registrering ved særligt stort forbrug eller særlige tekniske installationer.

Stk. 4. Registreringspligten omfatter ikke:

- 1) Forbrug af energi og vand, som lejere og andre lignende brugere samt ejere af ejerlejligheder får leveret ved individuel forsyning.
- 2) Registreringer af driftsforhold for de tekniske installationer, som ejes af lejere og andre lignende brugere samt ejere af ejerlejligheder, og hvis drift og vedligeholdelse alene påhviler disse.

Kapitel 5

Offentlige bygninger

§ 20. 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 energimærkes regelmæssigt mindst hvert femte år. Energimærkningen skal foretages, inden gyldigheden af den senest forudgående energimærkning af ejendommen ophører.

§ 21. Offentlige institutioner m.v. som nævnt i § 22, stk. 1, nr. 1 og 2, i lov om fremme af energibesparelser i bygninger må ikke anvende interne energikonsulenter, jf. § 24, hvis institutionen er omfattet af

- 1) regler om gennemførelse af rentable energibesparelser, der er anbefalet i en energiplan, eller
- 2) en aftale mellem transport- og energiministerens og de kommunale organisationer om gennemførelse af rentable energibesparelser anbefalet i en energiplan.

§ 22. Energistyrelsen kan efter ansøgning undtage statslige institutioner, der har ganske særligt behov herfor, fra § 20 i lov om fremme af energibesparelser i bygninger og fra bestemmelser i denne bekendtgørelse.

Kapitel 6

Beskikkelse af energikonsulenter

§ 23. Energistyrelsen beskikker efter ansøgning 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 erhvervmæssig praksis inden for de seneste 5 år med relevant byggeteknisk og energimæssig rådgivning, herunder kundekontakt. Erfaringen skal være indhentet ved almindelig rådgivning i et kunde- eller klientforhold.
- 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* samt *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 erhvervmæssig praksis inden for de seneste 5 år med relevant byggeteknisk og energimæssig rådgivning, herunder kundekontakt. Erfaringen skal være indhentet ved almindelig rådgivning i et kunde- eller klientforhold.
- 3) Have gennemført et optagelseskursus efter nærmere bestemmelse fra Energistyrelsen med tilfredsstillende resultat.

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

Stk. 5. På beskikkelsestidspunktet må et gennemført optagelseskursus vedrørende den pågældende bygningskategori højst være et år gammelt.

§ 24. 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 § 23 bortset fra kravet om kundekontakt i § 23, stk. 3, 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.

§ 25. Beskikkelse som energikonsulent 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. 2. Konsulenter, der har fået inddraget beskikkelsen som energikonsulent inden for de seneste 3 år, kan ikke ansøge om beskikkelse som energikonsulent.

§ 26. Energifråkonsulenten skal være myndig og må ikke være under værgemål efter værgemålslovens § 5 eller under samværgemål efter værgemålslovens § 7.

§ 27. Energifråkonsulenter skal i deres virksomhed som beskikkede energifråkonsulenter

- 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 energifråkonsulentopgaver, 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 energifråkonsulentfirma, jf. § 29, der overholder bestemmelserne om ansvarsforsikring for rådgiveransvar, jf. § 31,
- 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, og benytte aftaleformularer om energimærkning, der er godkendt af Energistyrelsen,
- 8) indberette udarbejdede energimærkninger, jf. § 9, stk. 3,
- 9) indsende supplerende dokumentation for energimærkninger samt dokumentation for andre ydelser, som energifråkonsulenten udfører i sin egenskab af beskikket energifråkonsulent, efter nærmere bestemmelse fra Energistyrelsen,
- 10) følge Energistyreisens anvisninger i forbindelse med kvalitetskontrol af energimærkning m.v. og
- 11) efterkomme afgørelser i klagesager truffet af Energistyrelsen eller Energifråklagenævnet.

Kapitel 7

Genbeskikkelse som energifråkonsulent

§ 28. Beskikkelse som energifråkonsulent 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 energifråkonsulent.

Stk. 3. Ansøgere om genbeskikkelse som energifråkonsulent behøver ikke at fremlægge dokumentation for, at kravet om erhvervs erfaring i § 23, stk. 2, nr. 2 eller stk. 3, nr. 2, er opfyldt, hvis ansøgeren i en periode på 3 år inden ansøgningen om genbeskikkelse har indberettet mindst nedennævnte antal gyldige energimærkninger til FEM-sekretariatet:

- 1) Ved genbeskikkelse til energimærkning af *enfamiliehuse*, jf. § 8, stk. 1, nr. 1, skal konsulenten have indberettet mindst 60 energimærkninger af enfamiliehuse.
- 2) Ved genbeskikkelse til energimærkning af *flerfamiliehuse* jf. § 8, stk. 1, nr. 2, samt *handel, service og offentlige bygninger*, jf. § 8, stk. 1, nr. 3, skal konsulenten have indberettet mindst 15

energimærkninger af flerfamiliehuse eller handel, service og offentlige bygninger omfattende i alt mindst 30.000 m² etageareal.

Stk. 4. Energistyrelsen kan bestemme, at energikonsulenterne som betingelse for genbeskikkelse skal gennemføre genbeskikkelseskurser eller -prøver.

Stk. 5. Korrekt ansøgning om genbeskikkelse som energikonsulent skal være kommet frem til FEM-sekretariatet senest 4 måneder inden, at beskikkelsen udløber. Ansøgninger, der først er modtaget efter ansøgningsfristens udløb, vil blive behandlet i den rækkefølge de er modtaget.

Stk. 6. Ansøgninger om genbeskikkelse, der er modtaget senere end 1 år efter beskikkelsens ophør, behandles efter reglerne om ny beskikkelse i kapitel 6.

Kapitel 8

Registrerede energikonsulentfirmaer

§ 29. Firmaer, der beskæftiger beskikkede energikonsulenter, herunder interne energikonsulenter, skal være registreret hos FEM-sekretariatet 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. § 31, stk. 1 og 3,
- 4) være momsregistreret,
- 5) betale skyldige gebyrer for registrering, beskikkelse af ansatte energikonsulenter, m.v.,
- 6) årligt fremsende dokumentation til FEM sekretariatet for opfyldelsen af bestemmelserne vedrørende ansvarsforsikring, momsregistrering og gæld til det offentlige.
- 7) følge Energistyrelsens anvisninger i forbindelse med kvalitetskontrol af energimærkning m.v. og
- 8) efterkomme afgørelser i klagesager truffet af Energistyrelsen eller Energiklagenævnet.

Stk. 3. Energistyrelsen kan nægte et firma registrering som energikonsulentfirma, hvis betingelserne i stk. 2 og § 30 ikke er opfyldt.

Stk. 4. Bestemmelserne vedrørende registrerede energikonsulentfirmaer finder anvendelse for firmaer, der beskæftiger interne energikonsulenter, med de ændringer, der følger af ansættelsesforholdet.

Kapitel 9

Betingelser for beskikkede energikonsulenter og registrerede energikonsulentfirmaer

§ 30. Energikonsulenten 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.

§ 31. 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 dæk-

ke 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. Energikonsulenter 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.

Stk. 5. Stk. 1-3 finder ikke anvendelse i forbindelse med beskæftigelse af interne energikonsulenter.

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

§ 33. Energikonsulentens 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.

§ 34. Hvis energimærkning af en ejendom udføres i forbindelse med andet arbejde, skal energikonsulenten og det registrerede energikonsulentfirma drage omsorg for, at det af fakturaen til ejeren eller ejerforeningen klart fremgår, hvad omkostningerne til energimærkningen har været.

Kapitel 10

Ophør af beskikkelse og registrering, advarsler og påtale

§ 35. 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 §§ 27 og 30, § 31, stk. 1 og 3, og § 32,
- 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. § 36, 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 én bygningskategori beslutte at inddrage konsulentens beskikkelse vedrørende de andre bygningskategorier.

§ 36. 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 §§ 27, 29 og 30, § 31, stk. 1 og 3, og § 32.

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.

§ 37. 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 §§ 29 og 30, § 31, stk. 1 og 3, og § 32,
- 3) hvis flere energikonsulenter beskæftiget i firmaet får inddraget beskikkelsen efter § 35 inden for en periode på 3 år, eller
- 4) hvis firmaet lader andre end beskikkede energikonsulenter gennemføre energimærkningen eller væsentlige dele af denne.

§ 38. Beskikkelsen som energikonsulent ophører umiddelbart, hvis energikonsulenten skriftligt meddeler FEM-sekretariatet, 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 FEM sekretariatet, at firmaet ikke længere ønsker at være registreret som energikonsulentfirma.

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

Kapitel 11

Udlevering af energimærkning

§ 40. 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.

Kapitel 12

Elektronisk signatur

§ 41. 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, som udarbejdes i henhold til OCES-standard (Offentlige Certifikater til Elektronisk Service).

Stk. 2. Energistyrelsen kan forlange, at energikonsulenter og energikonsulentfirmaer skal anvende digital signatur i forbindelse med fremsendelse af materiale til Energistyrelsen og FEM-sekretariatet.

Kapitel 13

Klageadgang

§ 42. Klager over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende gyldige energimærkninger og andre ydelser udført af beskikkede energikonsulenter i deres egenskab af energikonsulenter behandles af Energistyrelsen. Klagen skal være modtaget i Energistyrelsen senest tre måneder efter udløbet af energimærkningens gyldighedsperiode. 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) ejere af ejerlejligheder samt andelshavere og andre brugere af energimærkede ejendomme eller lejligheder, jf. § 8 i lov om fremme af energibesparelser i bygninger, og
- 3) købere eller erhververe af energimærkede ejendomme eller lejligheder.

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

- 1) Afgørelser af klagesager omfattet af stk. 1.
- 2) Afgørelser truffet på grundlag af teknisk revision (kvalitetssikring) 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 i medfør af denne bekendtgørelse kan ikke indbringes for transport- og energiministeren eller Energiklagenævnet.

Kapitel 14

Tilsyn m.v.

§ 43. 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.

§ 44. Energistyrelsen etablerer et sekretariat, Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet), som efter nærmere bestemmelser fastsat af Energistyrelsen varetager opgaver vedrørende energimærkningsordningen, herunder:

- 1) Registrerer og fører lister over beskikkede energikonsulenter og registrerede firmaer, der beskæftiger beskikkede energikonsulenter.
- 2) Forbereder sager til Energistyrelsens afgørelser vedrørende optagelse af konsulenter på optagelseskursus, beskikkelse af energikonsulenter, genbeskikkelse af energikonsulenter, inddragelse af beskikkelse som energikonsulent, registrering af energikonsulentfirmaer, inddragelse af registrering som energikonsulentfirma, påtale og advarsel, berigtigelse af energimærkning, 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 ejeroplysningsskema eller elektronisk indberetning, jf. § 15, stk. 1 og 2.
- 6) Modtager årlig dokumentation vedrørende energikonsulentfirmaers opfyldelse af bestemmelserne vedrørende ansvarsforsikring, momsregistrering og gæld til det offentlige.
- 7) Udarbejder statistik vedrørende energimærkningsordningen.
- 8) Gennemfører kvalitetssikring.

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

§ 45. 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 Energistyrelsen, 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.

Kapitel 15

Straf

§ 46. Med bøde straffes den, der som ejer af en ejendom overtræder bestemmelserne i § 18 eller § 48, stk. 2, om udarbejdelse af regelmæssig energimærkning af store ejendomme.

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

Kapitel 16

Ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser m.v.

§ 47. Bekendtgørelsen træder med de i stk. 2 nævnte undtagelser i kraft den 1. januar 2006.

Stk. 2. Bestemmelserne i kapitel 8 træder i kraft den 1. april 2006. Bestemmelserne i § 6 træder i kraft den 1. januar 2007.

Stk. 3. Bekendtgørelse nr. 789 af 19. september 2002 om energimærkning m.v. i bygninger ophæves den 1. januar 2006.

§ 48. 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 fra datoen for energimærkningens indberetning.

Stk. 2. Bygninger, som ikke tidligere har været omfattet af krav om energimærkning, jf. kapitel 3 og 4 i lov nr. 485 af 12. juni 1996 om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger, men som efter denne bekendtgørelse bliver omfattet af krav om regelmæssig energimærkning efter reglerne i § 18, stk. 1, eller § 20, skal have udarbejdet energimærkningen inden den 1. januar 2008, jf. dog § 10, stk. 1.

§ 49. Energikonsulenter 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 erhvervmæssig praksis i

denne bekendtgørelses § 23, stk. 2, nr. 2, eller stk. 3, nr. 2, hvis konsulenterne i de seneste 3 år har udført energimærkninger under de hidtidige energimærkningsordninger i følgende omfang:

- 1) Ved beskikkelse til energimærkning af *enfamiliehuse*, hvis konsulenten har indberettet mindst 60 energimærkninger af små ejendomme.
- 2) Ved beskikkelse til energimærkning af *flerfamiliehuse* samt *handel, service og offentlige bygninger*, hvis konsulenten har indberettet mindst 15 energimærkninger af store ejendomme omfattende i alt mindst 30.000 m² etageareal.

Stk. 2. Såfremt energikonsulenten eller energiledelseskonsulenten har været godkendt i en periode, der er kortere end 3 år, gælder det i stk. 1 nævnte antal forholdsmæssigt for den konkrete godkendelsesperiode, dog skal konsulenter, der ansøger om beskikkelse vedrørende enfamiliehuse, have udført mindst 3 energimærkninger af små ejendomme.

Stk. 3. § 25, stk. 2, 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 har fået godkendelsen inddraget.

§ 50. Klager over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energikonsulenters og energiledelseskonsulenters ydelser, der er udført efter reglerne i lov nr. 485 af 12. juni 1996 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 den 31. december 2005 af Energistyrelsen.

Stk. 2. Klager over energimærkninger skal være modtaget i Energistyrelsen senest 3 måneder efter udløbet af energimærkningens gyldighedsperiode.

§ 51. I perioden fra den 1. januar 2006 og til og med den 31. marts 2006 vil følgende overgangsbestemmelser være gældende:

- 1) Opgaver, som i henhold til denne bekendtgørelse skal varetages af FEM-sekretariatet, vil i overgangsperioden blive varetaget af Energistyrelsen eller den, som Energistyrelsen udpeger til at varetage disse opgaver.
- 2) Alle energikonsulenter, som er godkendt i medfør af bekendtgørelse nr. 789 af 19. september 2002 om energimærkning m.v. i bygninger, beskikkes uden ansøgning som energikonsulenter for kategorien enfamiliehuse for ovenstående periode.
- 3) Alle energiledelseskonsulenter, som er godkendt i medfør af lov nr. 485 af 12. juni 1996 om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger, beskikkes uden ansøgning som energikonsulenter for kategorierne flerfamiliehuse samt handel, service og offentlige bygninger for ovenstående periode.
- 4) Alle energikonsulenter og energiledelseskonsulenter skal såfremt de ønsker beskikkelse efter udløbet af overgangsperioden ansøge Energistyrelsen om beskikkelse efter kapitel 6 i denne bekendtgørelse. Energistyrelsen kan fastsætte frister for ansøgningstidspunkter.
- 5) Energimærkninger af enfamiliehuse udføres - uanset bygningens størrelse - i henhold til "Håndbog for energikonsulenter" af 1. november 2004 og indberettes til Energistyrelsen via hjemmesiden www.emsekretariatet.dk.
- 6) Energimærkninger af flerfamiliehuse samt handel, service og offentlige bygninger udføres - uanset bygningens størrelse - i henhold til "Håndbog for ELO-konsulenter" af 1. maj 2005 og indberettes til Energistyrelsen via hjemmesiden www.energiledelsesordningen.dk.
- 7) Energimærkninger indberettet i ovenstående periode er gyldige i 3 år fra indberetningsdatoen.
- 8) Energikonsulenter må højst opkræve de honorarer som er fastsat i bilag til bekendtgørelse nr. 718 af 14. september 1999 om honorarer og ansvarsforsikring for energimærkning af bygning-

ger. Energikonsulenter for enfamiliehuse må højst opkræve de honorarer der er fastsat i bilag 1. Energikonsulenter for flerfamiliehuse, samt handel service og offentlige bygninger må højst opkræve de honorarer der er fastsat i bilag 2.

- 9) Energikonsulenter betaler kr. 175 pr. energimærke, som gennemføres for enfamiliehuse og kr. 150 pr. energimærke, som gennemføres for flerfamiliehuse samt handel, service og offentlige bygninger. Gebyrer opkræves af Energistyrelsen i forbindelse med udstedelse af energimærket. Gebyrerne skal betales senest 30 dage efter opkrævningens udsendelse. Betales opkrævet gebyr ikke rettidigt, skal der betales rente heraf i medfør af renteloven.
- 10) Kravet i § 31 om forsikring anses for opfyldt såfremt energikonsulenter i kategorien enfamiliehuse kan dokumentere at være dækket af en professionel ansvarsforsikring, som dækker eventuelle bygningsskader, som konsulenten kan pålægges ansvaret for som følge af vedkommendes rådgivning som godkendt energikonsulent. Forsikringen skal som minimum være tegnet med en forsikringssum på 2,5 mio. kr. om året. Forsikringen skal dække skader, der anmeldes inden for 5 år efter energikonsulentopgavens afslutning, herunder skader, der anmeldes efter konsulentens ophør som godkendt energikonsulent.

Transport- og Energiministeriet, den 2005
Flemming Hansen

/ Ib Larsen