



FremSAT den 8. februar 2012 af klima-, energi- og bygningsministeren (Martin Lidegaard)

## Forslag

til

# Lov om ændring af lov om fremme af energibesparelser i bygninger, lov om bygnings- og boligregistrering samt byggeloven<sup>1)</sup>

(Fremrykning af pligten til energimærkning af bygninger, annoncering af energimærket ved salg og udleje, sanktioner og godkendelsesordning for installatører og montører af små VE-anlæg, styrkelse af dataindsamling om energiforbrug, ophævelse af monopol på udstedelse af VA-godkendelser og omfanget af pligten til at tegne en byggeskadeforsikring m.v.)

### § 1

I lov om fremme af energibesparelser i bygninger, jf. lovbekendtgørelse nr. 646 af 16. juni 2011, foretages følgende ændringer:

1. *Fodnoten* til lovens titel affattes således:

»1) Loven gennemfører dele af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2005/36/EF af 7. september 2005 om anerkendelse af erhvervsmæssige kvalifikationer, EU-Tidende 2005, nr. L 255, side 22, som ændret senest ved Europa-Parlamentets og Rådets forordning nr. 1137/2008 af 22. oktober 2008, EU-Tidende 2008, nr. L 311, side 1, dele af Rådets direktiv 2006/32/EF af 5. april 2006 om energieffektivitet i slutanvendelserne og om energitjenester samt om ophævelse af Rådets direktiv 93/76/EØF, EU-Tidende 2006, nr. L 114, side 64, dele af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2009/28/EF af 23. april 2009 om fremme af anvendelsen af energi fra vedvarende energikilder, EU-Tidende 2009, nr. L 140, side 16, og dele af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2010/31/EU af 19. maj 2010 om bygningers energimæssige ydeevne (omarbejdning), EU-Tidende 2010, nr. L 153, side 13.«

2. Overalt i loven ændres »ejendomme« til: »bygninger«, »ejendom« til: »bygning«, »ejendommen« til: »bygningen«,

»ejendommens« til: »bygningens« og »Ejendomme« til: »Bygninger«.

3. I § 1, 1. pkt., ændres »og øge effektiviteten inden for al anvendelse af energi i bygninger« til: », øge effektiviteten inden for al anvendelse af energi i bygninger og øge andelen af energi fra vedvarende energikilder«.

4. I *overskriften* til kapitel 2 indsættes efter »anvendelsesområde«: »m.v.«.

5. Efter § 2 indsættes i *kapitel 2*:

»§ 2 a. Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler med henblik på opfyldelse af Danmarks forpligtelser i henhold til EU-retten inden for lovens område.«

6. § 3, stk. 1, affattes således:

»Energimærkning udarbejdes for bygninger.«

7. § 3, stk. 5 og 6, ophæves, og i stedet indsættes:

»Stk. 5. Energimærkning må kun udarbejdes af en virksomhed eller person, der efter regler udstedt i medfør af § 24 er berettiget til at udarbejde energimærkning for den pågældende kategori af bygninger, jf. dog stk. 6 og § 24 a.

Stk. 6. Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at energimærkningen, når denne udarbejdes uden bygningsgennemgang eller i andre nærmere afgrænsede tilfælde, kan udarbejdes af

<sup>1)</sup> Loven gennemfører dele af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2005/36/EF af 7. september 2005 om anerkendelse af erhvervsmæssige kvalifikationer, EU-Tidende 2005, nr. L 255, side 22, som ændret senest ved Europa-Parlamentets og Rådets forordning nr. 1137/2008 af 22. oktober 2008, EU-Tidende 2008, nr. L 311, side 1, dele af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2009/28/EF af 23. april 2009 om fremme af anvendelsen af energi fra vedvarende energikilder, EU-Tidende 2009, nr. L 140, side 16, og dele af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2010/31/EU af 19. maj 2010 om bygningers energimæssige ydeevne (omarbejdning), EU-Tidende 2010, nr. L 153, side 13.

- 1) en institution oprettet under Klima-, Energi- og Bygningsministeriet eller
- 2) en virksomhed eller person, der ikke er berettiget til at udarbejde energimærkning for den pågældende kategori af bygninger efter regler udstedt i medfør af § 24.

*Stk. 7.* Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at andre afgrænsninger end den enkelte bygning, jf. stk. 1, finder anvendelse ved energimærkning af en bygning eller grupper af bygninger.«

**8.** I § 4, stk. 4, og § 5, stk. 2, ændres »energikonsulenter« til: »virksomheder og personer, der er berettigede til at udarbejde energimærkninger efter regler udstedt i medfør af § 3, stk. 6, eller §§ 24 eller 24 a«.

**9.** § 4, stk. 5, ophæves.

**10.** § 6, stk. 2-5, ophæves, og i stedet indsættes:

»*Stk. 2.* Ejerforeningen skal efter anmodning fra en ejer af en ejerlejlighed uden beregning og under overholdelse af betingelserne i stk. 3 stille en energimærkning, som omfatter ejerlejligheden, til rådighed for ejeren, således at ejeren kan opfylde sin forpligtelse efter stk. 1 eller § 8 a, jf. dog stk. 4.

*Stk. 3.* Ejerforeningen skal senest 3 uger efter en anmodning efter stk. 2 have indgået en gyldig aftale med en virksomhed eller person, der er berettiget til at udarbejde energimærkning for den pågældende kategori af bygninger om, at denne skal udarbejde en energimærkning, som omfatter ejerlejligheden, og stille energimærkningen til rådighed for ejerforeningen, således at ejerforeningen senest 60 dage efter ejerens anmodning kan opfylde sin forpligtelse efter stk. 2.

*Stk. 4.* Ejerforeningen skal uden beregning stille energimærkningen til rådighed for ejeren senest 8 dage efter dennes anmodning, hvis gyldig energimærkning allerede er udarbejdet.«

**11.** § 7, stk. 2, ophæves.

Stk. 3 og 4 bliver herefter stk. 2 og 3.

**12.** I § 7, stk. 3, der bliver stk. 2, ændres »§ 6, stk. 5« til: »§ 6, stk. 2 og 3«.

**13.** § 8, stk. 2-5, ophæves, og i stedet indsættes:

»*Stk. 2.* Boligfællesskabet skal efter anmodning fra en andelshaver, anpartshaver eller aktionær med brugsret til en boligenhed uden beregning og under overholdelse af betingelserne i stk. 3 stille en energimærkning, som omfatter boligenheden, til rådighed for andelshaveren, anpartshaveren eller aktionæren, således at vedkommende kan opfylde sin forpligtelse efter stk. 1 eller § 8 a, jf. dog stk. 4.

*Stk. 3.* Boligfællesskabet skal senest 3 uger efter en anmodning efter stk. 2 have indgået en gyldig aftale med en virksomhed eller person, der er berettiget til at udarbejde energimærkning for den pågældende kategori af bygninger om, at denne skal udarbejde en energimærkning, som omfatter boligenheden, og stille energimærkningen til rådighed for boligfællesskabet, således at boligfællesskabet senest 60 dage efter anmodningen fra andelshaveren, anpartshaveren eller aktionæren kan opfylde sin forpligtelse efter stk. 2.

*Stk. 4.* Boligfællesskabet skal uden beregning stille energimærkningen til rådighed for andelshaveren, anpartshaveren eller aktionæren senest 8 dage efter dennes anmodning, hvis gyldig energimærkning allerede er udarbejdet.

*Stk. 5.* Stk. 1-4 finder tilsvarende anvendelse på andre overdragere henholdsvis selskaber, foreninger, samejer eller fællesskaber ved overdragelse af brugsret til en bygning, en bolig- eller erhvervsenhed eller andre erhvervslokaler i en ejendom ejet af andre selskaber, foreninger, samejer og fællesskaber, hvis der er knyttet brugsret til den pågældende bygning, enhed eller lokaler, samt ved forbrugeraftaler, der giver brugsret til fast ejendom på timesharebasis.«

**14.** § 8 a affattes således:

»§ 8 a. Sælger, udlejer eller overdrager skal sikre, at der i annoncen til enhver tid synliggøres et energimærke fra en gyldig energimærkning, når der er tale om annoncering i kommercielle medier til salg, udleje eller overdragelse af en bygning, ejerlejlighed, bolig- eller erhvervsenhed, andre erhvervslokaler eller af en andel, anpart eller aktie i et boligfællesskab, hvortil der er knyttet en brugsret til en boligenhed, jf. §§ 6-8.«

**15.** Efter § 8 a indsættes:

»§ 8 b. En formidler, der på sælgers, udlejers eller overdragernes vegne har fået fuldmagt til at foretage annoncering til salg, udleje eller overdragelse, har pligt til at synliggøre energimærket ved annoncering efter § 8 a. Den, der på eget initiativ og uden fuldmagt foretager en annoncering som omhandlet i § 8 a uden at være sælger, udlejer eller overdrager, har pligt til at synliggøre energimærket.

*Stk. 2.* Stk. 1 gælder ikke for ejendomsformidlere, der udøver erhvervs-mæssig formidling af køb og salg af fast ejendom i medfør af lov om omsætning af fast ejendom eller regler udstedt i medfør heraf.

*Stk. 3.* Sælger, udlejer eller overdrager skal udlevere energimærkning til en formidler omfattet af denne lov, lov om omsætning af fast ejendom eller regler udstedt i medfør heraf forud for annoncering efter stk. 1, 1. pkt., således at formidleren kan opfylde sin forpligtelse efter stk. 1 eller efter lov om omsætning af fast ejendom eller regler udstedt i medfør heraf.«

**16.** I § 10, stk. 1, ændres »udleveres efter §§ 6-8 a« til: »udleveres eller anvendes efter §§ 6-8 b eller § 15 a«.

**17.** I § 10, stk. 2, ændres »§§ 6-8 a« til: »§§ 6-8 b eller 15 a«.

**18.** § 11, stk. 3, ophæves.

**19.** § 13 affattes således:

»§ 13. Har klima-, energi- og bygningsministeren i medfør af § 3, stk. 7, fastsat regler om, at anden afgrænsning end den enkelte bygning skal finde anvendelse ved energimærkningen, kan energimærkning af en ny bygning, kun anvendes i forbindelse med salg, leje eller overdragelse af brugsret

efter §§ 6-8, hvis energimærkningen af den nye bygning, omfatter denne anden afgrænsning.«

**20.** I § 14 udgår »ejendomme og«.

**21.** Efter § 15 indsættes før kapitel 7:

»Kapitel 6 a

*Opsætning af energimærkning i større bygninger*

**§ 15 a.** Ejeren skal sikre, at en udført og fortsat gyldig energimærkning opsættes på en måde, så den er synlig for brugere af bygningen, hvis et samlet etageareal på over 600 m<sup>2</sup> i den pågældende bygning ofte besøges af offentligheden. Hvis ejeren ikke har råderet over bygningen, skal ejeren udlevere energimærkningen til rådighedshaveren. Rådighedshaveren har forpligtelsen efter 1. pkt., hvis ejeren ikke har råderet over bygningen.

*Stk. 2.* Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at energimærkninger efter stk. 1 også skal være offentligt tilgængelige på anden måde.«

**22.** I § 16, *stk. 2*, ændres »kedelanlæg, varmevekslere, varmeanlæg« til: »kedelanlæg, varmevekslere og varmeanlæg uanset brændselsform«.

**23.** I § 18 ændres »skal udføres« til: »må kun udføres« og »type anlæg« til: »type anlæg, jf. dog stk. 2«.

**24.** I § 18 indsættes som *stk. 2*:

»*Stk. 2.* Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at en teknisk ekspert, der er godkendt til at udføre eftersyn af kedel- og varmeanlæg, men besøger en bygning som led i sit arbejde som skorstensfejer, skal oplyse ejeren om pligten til at få foretaget et eftersyn, hvis dette ikke allerede er foretaget eller planlagt foretaget. Klima-, energi- og bygningsministeren kan herunder fastsætte regler om, at skorstensfejeren har ret til at fremsætte tilbud til ejeren om at foretage eftersynet.«

**25.** *Overskriften* til kapitel 8 affattes således:

»*Supplerende krav til offentlige bygninger*«

**26.** I § 19 ændres »ejet« til: », der ejes eller bruges« og »1.000 m<sup>2</sup>« til: »250 m<sup>2</sup>«.

**27.** I § 19 indsættes som *stk. 2*:

»*Stk. 2.* Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at kravet efter stk. 1 om regelmæssig energimærkning gælder for bygninger med et samlet etageareal på 250 m<sup>2</sup> eller derunder.«

**28.** I § 20, *1. pkt.*, ændres »I offentlige institutioner« til: »I bygninger, der ejes eller bruges af offentlige institutioner«.

**29.** I § 21, *stk. 1*, indsættes efter nr. 2 som nyt nummer:

»3) skal sikre, at opførelse og gennemrenovering af bygninger sker på en måde, der øger andelen af energi fra vedvarende energikilder.«

Nr. 3-7 bliver herefter nr. 4-8.

**30.** I § 21, *stk. 1, nr. 6*, der bliver nr. 7, ændres », og« til: »,«.

**31.** I § 21, *stk. 1, nr. 7*, der bliver nr. 8, ændres »adfærd.« til: »adfærd, og«.

**32.** I § 21, *stk. 1*, indsættes efter nr. 7, der bliver nr. 8, som *nr. 9*:

»9) skal optage forhandlinger med eventuelle øvrige ejere med henblik på at tilskynde til, at opførelse og gennemrenovering af bygninger sker på en måde, der øger andelen af energi fra vedvarende energikilder.«

**33.** I § 21 indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:

»*Stk. 4.* Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at regler udstedt i medfør af stk. 1-3 i nærmere angivet omfang finder tilsvarende anvendelse for bygninger, som er lejet af offentlige institutioner og virksomheder m.v., der er nævnt i § 22.«

Stk. 4 bliver herefter stk. 5.

**34.** I § 21, *stk. 4*, der bliver stk. 5, ændres »stk. 1-3« til: »stk. 1-4«.

**35.** I § 22, *stk. 1, nr. 2*, ændres »hvis udgifterne ved deres virksomhed overvejende dækkes« til: »hvis mere end 50 pct. af udgifterne ved deres virksomhed dækkes«.

**36.** § 23 ophæves.

**37.** *Overskriften* til kapitel 9 affattes således:

»*Godkendelse m.v. af energikonsulenter, tekniske eller uvildige eksperter samt virksomheder, der beskæftiger dem*«.

**38.** I § 24, *stk. 1*, indsættes efter »eller ordninger for«: »akkreditering eller«.

**39.** § 24, *stk. 1, nr. 1*, affattes således:

»1) virksomheder eller personer, der er berettigede til at udarbejde energimærkninger i medfør af denne lov eller regler udstedt i medfør heraf,«.

**40.** I § 24, *stk. 1, nr. 2*, udgår », herunder interne tekniske eksperter«.

**41.** I § 24, *stk. 2*, indsættes efter »stk. 1«: »og § 3, stk. 6,«.

**42.** I § 24, *stk. 2, nr. 1*, indsættes to steder efter »beskikkelse«: », akkreditering«. Som 2. pkt. indsættes: »Ministeren kan desuden offentliggøre lister over personer og virksomheder, der er berettigede til at udføre energimærkninger af bygninger eller kontrol, eftersyn og vedligeholdelse af tekniske anlæg efter regler udstedt i medfør af denne lov.«

**43.** I § 24, *stk. 2, nr. 2*, indsættes efter »beskikkelsen«: », akkrediteringen«.

44. I § 24, stk. 2, nr. 4, ændres »energikonsulenters og tekniske eksperter« til: »energikonsulenter, tekniske eksperter og de virksomheder, der beskæftiger dem, om«.

45. I § 24, stk. 2, nr. 9, ændres »eller tekniske eksperter samt om« til: », tekniske eksperter eller virksomheder, der beskæftiger dem, samt om udtalelse,«.

46. I § 24, stk. 3, nr. 1, ændres »eller tekniske eksperter« til: », tekniske eksperter eller virksomheder, der beskæftiger dem«.

47. I § 24, stk. 3, nr. 2, udgår », certificering«.

48. I § 24, stk. 3, nr. 3, ændres »optagelseskurser og« til: »optagelseskurser og -prøver samt«.

49. I § 24, stk. 4, affattes således:

»Stk. 4. Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at stk. 2 og 3 finder tilsvarende anvendelse for andet arbejde, som energikonsulenter, tekniske eksperter eller virksomheder, der beskæftiger dem, udfører i henhold til anden lovgivning i deres egenskab af godkendt, beskikket, certificeret, akkrediteret eller registreret energikonsulent, teknisk ekspert eller virksomhed, der beskæftiger dem, efter denne lov.«

50. Efter § 24 indsættes i *kapitel 9*:

»§ 24 a. Klima-, energi- og bygningsministeren fastsætter regler om anerkendelse af erhvervsmæssige kvalifikationer og nærmere betingelser for udførelse af erhvervet for virksomheder og personer (uvildige eksperter), som i medfør af national lovgivning eller administrative bestemmelser, som gennemfører artikel 17 i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2010/31/EU af 19. maj 2010 om bygningers energimæssige ydeevne, er kvalificerede eller akkrediterede til at udføre energimærkninger, eftersyn af varmeanlæg eller eftersyn af klimaanlæg i et andet EU-land, i et EØS-land eller i et andet land, som EU har indgået aftale med herom.

#### Kapitel 9 a

##### *Godkendelsesordninger for virksomheder, der installerer eller monterer små VE-anlæg*

§ 24 b. Klima-, energi-, og bygningsministeren kan fastsætte regler om godkendelsesordninger for virksomheder, der installerer eller monterer små vedvarende energianlæg (små VE-anlæg). Ministeren kan desuden offentliggøre en liste over godkendte virksomheder.

Stk. 2. Ved små VE-anlæg forstås biomassekedler og -ovne, solcelle- og solvarmeanlæg, varmepumper samt systemer til overfladenær udnyttelse af geotermisk energi til produktion af individuel opvarmning og energiproduktion til eget forbrug.

Stk. 3. Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at en godkendelse efter regler udstedt i medfør af stk. 1 er betinget af, at virksomheden dokumenterer, at relevante medarbejdere i virksomheden opfylder krav om er-

hvervs erfaring og nærmere fastsat uddannelse, at virksomheden har eller etablerer et kvalitetsstyringssystem, samt at:

- 1) virksomheden er autoriseret eller godkendt som kompetent virksomhed efter lov om gasinstallationer og installationer i forbindelse med vand- og afløbsledninger eller er autoriseret efter lov om autorisation af elinstallatører m.v., eller
- 2) virksomheden dokumenterer et vist niveau af grunduddannelse og efteruddannelse hos relevante medarbejdere i virksomheden.

Stk. 4. Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om kvalitetsstyringssystemets indhold, omfang, godkendelse og efterfølgende efterprøvning af gennemførelse og vedligeholdelse af kvalitetsstyringssystemet.

Stk. 5. Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at et kvalitetsstyringssystem efter regler udstedt i medfør af stk. 4 enten skal være akkrediteret eller certificeret, eller skal godkendes og løbende efterprøves af enten en godkendt kontrolinstans eller en akkrediteret kontrolinstans. Omkostningerne i forbindelse med godkendelse og efterprøvning eller akkreditering eller certificering af en virksomheds kvalitetsstyringssystem afholdes af den enkelte virksomhed.

Stk. 6. Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om tilbagekaldelse og bortfald af godkendelser udstedt efter regler fastsat i medfør af stk. 1.

§ 24 c. Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om afgrænsning af, hvilke typer anlæg der er omfattet af en godkendelsesordning efter regler udstedt i medfør af § 24 b, stk. 1, og hvilket arbejde ved installation eller montering af et anlæg, der er omfattet af en sådan ordning.

§ 24 d. Klima-, energi- og bygningsministeren kan efter forhandling med erhvervs- og vækstministeren fastsætte regler om en godkendelsesordning og en akkrediteringsordning for kontrolinstanser for virksomheder, der efter regler udstedt i medfør af § 24 b er godkendt til at installere eller montere små VE-anlæg.

Stk. 2. Klima-, energi- og bygningsministeren kan i forbindelse med en godkendelsesordning efter stk. 1 og efter forhandling med erhvervs- og vækstministeren fastsætte regler om, at erhvervs- og vækstministeren godkender og efterprøver kontrolinstanserne samt træffer afgørelse om tilbagekaldelse eller bortfald af godkendelse for kontrolinstanserne. Klima-, energi- og bygningsministeren kan herunder efter forhandling med erhvervs- og vækstministeren fastsætte regler om betaling for erhvervs- og vækstministerens omkostninger i forbindelse med godkendelse og efterprøvning af kontrolinstanserne.

Stk. 3. Henlægger erhvervs- og vækstministeren sine beføjelser efter regler udstedt i medfør af stk. 1 og 2 til en institution under Erhvervs- og Vækstministeriet, kan erhvervs- og vækstministeren fastsætte regler om klageadgang, herunder at klage ikke kan indbringes for anden administrativ myndighed.

§ 24 e. Klima-, energi- og bygningsministeren fastsætter regler om anerkendelse af erhvervsmæssige kvalifikationer og nærmere betingelser for udførelse af erhvervet for virksomheder og personer, som i medfør af national lovgivning eller administrative bestemmelser, som gennemfører artikel 14, stk. 3, i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2009/28/EF af 23. april 2009 om fremme af anvendelsen af energi fra vedvarende energikilder, er certificerede eller på tilsvarende måde kvalificerede til i et andet EU-land, i et EØS-land eller i et andet land, som EU har indgået aftale med herom, at udføre følgende erhverv:

- 1) virksomhed som godkendt installatør eller montør af små VE-anlæg og
- 2) relevant medarbejder i en virksomhed, der er godkendt installatør eller montør af små VE-anlæg.

Stk. 2. Klima-, energi- og bygningsministeren fastsætter regler om midlertidig eller lejlighedsvis levering af tjenesteydelser og nærmere betingelser for udførelse af erhvervet for virksomheder, der er godkendte eller akkrediterede som kontrolinstanser for virksomheder og personer, der installerer eller monterer små VE-anlæg, og er etableret i et andet EU-land, i et EØS-land eller i et andet land, som EU har indgået aftale med herom.«

51. Overskriften til kapitel 10 affattes således:

»Registrering, oplysningspligt, klage, tilsyn, påbud og straf m.v.«

52. I § 25, stk. 1, 1. pkt., ændres »et register« til: »registre«.

53. I § 25 indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:

»Stk. 2. Klima-, energi- og bygningsministeren kan indhente oplysninger i elektronisk eller anden form fra andre offentlige myndigheder om bygninger, ejerforhold m.v., som er af væsentlig betydning for at kontrollere, at denne lov og regler udstedt i medfør heraf overholdes. Oplysninger kan bl.a. indhentes med henblik på registersamkøring af oplysninger i kontroløjemed, herunder med klima-, energi- og bygningsministerens egne registre i samme øjemed.«

Stk. 2 og 3 bliver herefter stk. 3 og 4.

54. I § 28, stk. 1, indsættes efter »udførende af nybyggeri«: »virksomheder, der efter regler udstedt i medfør af § 24 b er godkendt til at installere eller montere små VE-anlæg.«

55. Efter § 30 indsættes:

»§ 30 a. Med henblik på at kontrollere at udførte energimærkninger er opsat i overensstemmelse med § 15 a, har klima-, energi- og bygningsministeren, hvis det skønnes nødvendigt, til enhver tid og mod behørig legitimation uden retskendelse adgang til bygninger med et samlet etageareal på mere end 600 m<sup>2</sup>, der ofte besøges af offentligheden.«

56. I § 31, stk. 2, ændres »akkrediteret certificering eller registrering samt drift af registre i henhold til denne lov« til: »akkreditering, akkrediteret certificering, registrering, drift af registre og sekretariatsbistand til ministeren i henhold til denne lov eller regler udstedt i medfør heraf«.

57. I § 31, stk. 2, indsættes som 2. pkt.:

»Virksomheden eller den sagkyndige institution eller organisation kan ikke træffe bestemmelse om adgang efter § 30 a.«

58. Efter § 31 indsættes:

»§ 31 a. Klima-, energi- og bygningsministeren kan påbyde, at den, der har handlet i strid med loven eller regler udstedt i medfør af loven, bringer forholdet i orden inden for en angiven frist.

§ 31 b. Påbud efter § 31 a kan meddeles, uanset om den, der har handlet i strid med loven eller regler udstedt i medfør af loven, har rådighed over den bygning, som det lovstridige forhold vedrører.

Stk. 2. Hvis den, der har handlet i strid med loven, ikke har rådighed over den bygning, som forholdet vedrører, kan klima-, energi- og bygningsministeren meddele påbud til den, der har rådighed over bygningen, om at tåle, at forholdet bringes i orden ved den forpligtedes foranstaltning.

Stk. 3. Påbud efter stk. 2 er bindende over for den, der til enhver tid har rådighed over den bygning, som forholdet vedrører.«

59. § 32, stk. 1, ophæves og i stedet indsættes:

»Med bøde straffes den, der overtræder § 3, stk. 5, § 6, § 7, stk. 1 og 2, § 8, §§ 8 a og 8 b, § 15 a, stk. 1, § 18, stk. 1, § 19, stk. 1, §§ 20 og 27, eller undlader at efterkomme påbud udstedt i medfør af § 31 a eller § 31 b, stk. 2.

Stk. 2. Der kan ved fastsættelse af straffen lægges vægt på bygningens størrelse og de tekniske anlægs karakter.«

Stk. 2 og 3 bliver herefter stk. 3 og 4.

60. I § 32, stk. 2, der bliver stk. 3, indsættes som 2. pkt.:

»Det kan i den forbindelse fastsættes, at der ved udmåling af straffen kan lægges vægt på bygningens størrelse og de tekniske anlægs karakter.«

61. Efter § 32 indsættes i *kapitel 10*:

»§ 32 a. Klima-, energi- og bygningsministeren kan efter forhandling med justitsministeren fastsætte regler om, at Klima-, Energi- og Bygningsministeriet i nærmere angivne sager om overtrædelse af denne lov eller regler udstedt i medfør heraf kan tilkendegive, at sagen kan afgøres uden retssag, hvis den, der har begået overtrædelsen, erklærer sig skyldig i overtrædelsen og erklærer sig rede til inden en nærmere angiven frist at betale en i bødeforelægget angivet bøde. Fristen kan efter anmodning forlænges af klima-, energi- og bygningsministeren.

Stk. 2. Reglerne i retsplejelovens § 834, stk. 1, nr. 2 og 3, og stk. 2, om krav til indholdet af et anklageskrift og om, at en sigtet ikke er forpligtet til at udtale sig, finder tilsvarende anvendelse på bødeforelæg.

Stk. 3. Vedtages bødeforelægget, bortfalder videre forfølgning. Vedtagelsen har samme virkning som en dom.«

## § 2

I lov om bygnings- og boligregistrering, jf. lovbekendtgørelse nr. 160 af 8. februar 2010, foretages følgende ændringer:

1. I § 4, stk. 4, udgår »til hel eller delvis opvarmning«.

2. I § 4 indsættes som stk. 5:

»Stk. 5. Ministeren for by, bolig og landdistrikter kan fastsætte regler om Energinet.dks meddelelse af oplysninger om den enkelte slutbrugers energiforbrug til brug for registrets drift.«

3. I § 5, stk. 5, indsættes som 2. pkt.:

»Sådanne oplysninger kan dog tillige videregives til virksomheder og personer, der ifølge lov om fremme af energibesparelser i bygninger er berettigede til at udarbejde energimærkninger af bygninger eller udføre eftersyn af kedel- og varmeanlæg i bygninger, når videregivelsen sker til brug for udarbejdelsen af energimærkning eller udførelse af eftersyn.«

## § 3

I byggeloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1185 af 14. oktober 2010, foretages følgende ændringer:

1. I § 25 A, stk. 1, indsættes som 3. pkt.:

»1. og 2. pkt. gælder tilsvarende for en bygherre, som ved ombygning eller renovering af eller tilbygning til bestående bebyggelse, der ikke hidtil har været anvendt til beboelse,

etablerer bebyggelse, herunder køkken og bad, som hovedsagelig skal anvendes til beboelse.«

2. I § 28, stk. 2, 1. pkt., ændres »EF-retlige« til: »EU-retlige«.

3. I § 28, stk. 2, 1. pkt., ændres »ETA-Danmark A/S« til: »en eller flere virksomheder«.

## § 4

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. juli 2012.

Stk. 2. Lovens § 1, nr. 10-17, 21, 53, 55 og 57-61, finder anvendelse fra den 1. januar 2013.

Stk. 3. Lovens § 1, nr. 15, finder anvendelse på aftaler om formidling af salg, udleje eller overdragelse, der er indgået efter lovens ikrafttræden.

Stk. 4. Regler, der er udstedt efter bestemmelser i lov om fremme af energibesparelser i bygninger, jf. lovbekendtgørelse nr. 646 af 16. juni 2011, som ophævet eller ændret ved denne lov, forbliver i kraft, indtil de ophæves eller afløses af regler fastsat i medfør af denne lov.

Stk. 5. Klima-, energi- og bygningsministeren kan i øvrigt fastsætte overgangsregler.

## § 5

Stk. 1. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

Stk. 2. § 2 kan ved kongelig anordning helt eller delvis sættes i kraft for Grønland med de ændringer, som de grønlandske forhold tilsiger.

# Bemærkninger til lovforslaget

## Almindelige bemærkninger

### Indholdsfortegnelse

1. Indledning
  - 1.1. Lovforslagets formål
  - 1.2. Hovedindhold
  - 1.3. Lovforslagets baggrund
    - 1.3.1. Bygningsdirektivet
      - 1.3.1.1. Formål og indhold
      - 1.3.1.2. Tidsfrister for gennemførelse
      - 1.3.1.3. Relevante lovgivninger m.v.
      - 1.3.1.4. Gældende retstilstand og behov for lovændringer inden for lov om fremme af energibesparelser i bygninger
    - 1.3.2. Krav, der går videre end bygningsdirektivets krav, og præciseringer af eksisterende lovgivning om fremme af energibesparelser i bygninger
    - 1.3.3. VE-direktivet og krav, der går videre end VE-direktivets krav. Præciseringer af eksisterende lovgivning
      - 1.3.3.1. VE-direktivets artikel 13, stk. 5
      - 1.3.3.2. VE-direktivets artikel 14, stk. 3
    - 1.3.4. Lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven)
    - 1.3.5. Omfanget af forsikringspligten efter byggelovens § 25 A
    - 1.3.6. Ophævelse af monopol for udstedelse af de lovpligtige VA-godkendelser efter byggeloven
  - 1.4. Hovedlinjerne i lovforberedelsen
2. Hovedpunkter i lovforslaget
  - 2.1. Udvidelse og præcisering af kravet om regelmæssig energimærkning m.v. af offentlige bygninger
    - 2.1.1. Gældende ret
    - 2.1.2. Forslagets nærmere udformning
  - 2.2. Udvidelse af krav om synliggørelse af energimærket ved annoncering i kommercielle medier
    - 2.2.1. Gældende ret
    - 2.2.2. Forslagets nærmere udformning
  - 2.3. Opslag af udførte energimærkninger på ikkeoffentlige bygninger i de tilfælde, hvor et areal på over 600 m<sup>2</sup> i en bygning ofte besøges af offentligheden, f.eks. butikker, teatre, banker og hoteller
    - 2.3.1. Gældende ret
    - 2.3.2. Forslagets nærmere udformning
  - 2.4. Krav om eftersyn af varmeanlæg med biobrændselskedler
    - 2.4.1. Gældende ret
    - 2.4.2. Forslagets nærmere udformning
  - 2.5. Skorstensfejereftersyn af kedel- og varmeanlæg i bygninger
    - 2.5.1. Gældende ret
    - 2.5.2. Forslagets nærmere udformning
  - 2.6. Udvidelse af adgangen til iværksættelse af sanktioner, indførelse af påbud og administrative bødeforelæg samt fastsættelse af sanktionsniveau ved overtrædelse af lov om fremme af energibesparelser i bygninger
    - 2.6.1. Udvidelse af adgangen til iværksættelse af sanktioner ved overtrædelse af lov om fremme af energibesparelser i bygninger
      - 2.6.1.1. Gældende ret
      - 2.6.1.2. Forslagets nærmere udformning
    - 2.6.2. Indførelse af adgangen til at give påbud ved overtrædelse af lov om fremme af energibesparelser i bygninger
      - 2.6.2.1. Gældende ret
      - 2.6.2.2. Forslagets nærmere udformning
    - 2.6.3. Indførelse af administrative bødeforelæg ved overtrædelse af lov om fremme af energibesparelser i bygninger
      - 2.6.3.1. Gældende ret

- 2.6.3.2. Forslagets nærmere udformning
- 2.6.4. Fastsættelse af sanktionsniveau ved overtrædelse af lov om fremme af energibesparelser i bygninger
  - 2.6.4.1. Gældende ret
  - 2.6.4.2. Forslagets nærmere udformning
- 2.7. Præcisering og justering af energimærkningsordningen for bygninger
  - 2.7.1. Gældende ret
  - 2.7.2. Forslagets nærmere udformning
- 2.8. Registersamkøring i kontroløjemed
  - 2.8.1. Gældende ret
  - 2.8.2. Forslagets nærmere udformning
- 2.9. Udvidelse af mulighederne for registrering af oplysninger om energiforbrug i BBR
  - 2.9.1. Gældende ret
  - 2.9.2. Forslagets nærmere udformning
- 2.10. Udlevering af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret (BBR) til virksomheder og personer, der er berettigede til at udarbejde energimærkninger af bygninger
  - 2.10.1. Gældende ret
  - 2.10.2. Forslagets nærmere udformning
- 2.11. Øgning af andele af energi fra vedvarende energikilder i det offentlige bygninger m.v.
  - 2.11.1. Gældende ret
  - 2.11.2. Forslagets nærmere udformning
- 2.12. Etablering af godkendelsesordninger for virksomheder, der installerer eller monterer små biomassekedler og -ovne, solcellesystemer og solvarmesystemer, systemer til overfladenær udnyttelse af geotermisk energi samt varmepumper (små VE-anlæg)
  - 2.12.1. Gældende ret
  - 2.12.2. Forslagets nærmere udformning
- 2.13. Omfanget af pligten til at tegne en byggeskadeforsikring efter byggelovens § 25 A
  - 2.13.1. Gældende ret
  - 2.13.2. Forslagets nærmere udformning
- 2.14. Ophævelse af monopol for udstedelse af de lovpligtige VA-godkendelser
  - 2.14.1. Gældende ret
  - 2.14.2. Forslagets nærmere udformning
- 3. Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige
- 4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.
- 5. Administrative konsekvenser for borgerne
- 6. Miljømæssige konsekvenser
- 7. Forholdet til EU-retten
- 8. Hørte myndigheder og organisationer m.v.
- 9. Sammenfattende skema

## 1. Indledning

### 1.1. Lovforslagets formål

Lovforslagets primære formål er at gennemføre de ændringer af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2010/31/EU af 19. maj 2010 om bygningers energimæssige ydeevne (omarbejdning), der vedrører forhold omfattet af lov om fremme af energibesparelser i bygninger, herunder energimærkning af bygninger og eftersyn af kedel- og varmeanlæg samt ventilations- og klimaanlæg i bygninger (tekniske anlæg). På enkelte områder foreslås bestemmelser, der går videre end bygningsdirektivets minimumskrav. Direktivet, som herefter benævnes bygningsdirektivet, er optaget som bilag 2 til lovforslaget. Lovforslaget har endvidere til formål at foretage nogle justeringer af den gældende lovgivning ud fra de hidtidige erfaringer med lovens bestemmelser vedrørende energimærkning og eftersyn af tekniske anlæg i bygninger. Herudover har lovforslaget til formål at tilvejebringe

hjemmelsgrundlaget for, at der i medfør af loven kan fastsættes regler, der gennemfører artikel 13, stk. 5, og artikel 14, stk. 3, i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2009/28/EF af 23. april 2009 om fremme af anvendelsen af energi fra vedvarende energikilder (herefter benævnt VE-direktivet). For så vidt angår implementering af artikel 14, stk. 3, foreslås her bestemmelser, der giver mulighed for en retstilstand, der går videre end VE-direktivets krav. Endvidere har lovforslaget til formål at forbedre mulighederne for registrering af energiforbrugsoplysninger i bygnings- og boligregistret (BBR), og give de virksomheder og personer, der er berettigede til at udarbejde den lovpligtige energimærkning af bygninger eller til at udføre eftersyn af kedel- og varmeanlæg i bygninger, direkte adgang til oplysninger i BBR om det registrerede energiforbrug. Endelig har lovforslaget til formål at ophæve det lovbestemte monopol vedrørende udstedelse af godkendelser af byggevarer, som kommer i kontakt med drikkevand (de såkaldte VA-godkendel-



ser), og at klarlægge forsikringspligten i forhold til hvornår der skal tegnes en obligatorisk byggeskadeforsikring. Formålet med på enkelte punkter at gå videre end minimumskravene i henholdsvis bygningsdirektivet og VE-direktivet er at fremme de energipolitiske målsætninger om gennemførelse af energibesparelser.

### 1.2. Hovedindhold

Lovforslaget indeholder en udvidelse og præcisering af det offentliges forpligtelser i relation til energieffektivisering, nye krav om annoncering af energimærket (bygningens indplacering på A til G-skalaen) i forbindelse med salg og udleje af bygninger og bygningsenheder, et nyt krav om opslag af udførte energimærkninger på større ikkeoffentlige bygninger, som ofte besøges af offentligheden, samt en udvidelse og effektivisering af adgangen til at iværksætte sanktioner, herunder indførelse af mulighed for klima-, energi- og bygningsministeren til at udstede administrative bødeforelæg.

Herudover skal der tilvejebringes en hjemmel, der giver mulighed for at etablere en eftersynsordning eller lignende for varmeanlæg med biobrændselskedler.

I forlængelse af revisioner af henholdsvis energimærkningsordningen og ordningen vedrørende eftersyn af kedel- og varmeanlæg, som blev igangsat i 2010, indeholder lovforslaget desuden en opdatering, præcisering og udvidelse af nogle af lovens bestemmelser.

Lovforslaget indeholder ligeledes bestemmelser om, at klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at offentlige institutioner og virksomheder m.v. skal øge andelen af energi fra vedvarende energikilder i forbindelse med opførelse eller gennemrenovering af bygninger.

Der etableres med lovforslaget hjemmel for klima-, energi- og bygningsministeren til at fastsætte regler om godkendelsesordninger for installatører af små VE-anlæg. Det foreslås i denne forbindelse, at erhvervs- og vækstministeren får en udvidet kompetence til at godkende og føre tilsyn med de kontrolinstanser, der er udpeget af Sikkerhedsstyrelsen til at kontrollere de godkendte virksomheders kvalitetsstyringsystem. Erhvervs- og vækstministerens bemyndigelse forventes delegeret til Sikkerhedsstyrelsen. Godkendelsesordningen foreslås at være frivillig frem til januar 2014.

Både kravene i bygningsdirektivet og de to bestemmelser i VE-direktivet er såkaldte minimumskrav, hvilket indebærer, at medlemsstaterne er forpligtede til som minimum at gennemføre de krav, som direktiverne stiller, men samtidigt har en frihed til nationalt at stille strengere krav på området. På visse punkter går lovforslaget videre end de to direktivers krav.

Endvidere indeholder lovforslaget et forslag om ændring af lov om bygnings- og boligregistrering med henblik på at forbedre mulighederne for registrering af energiforbrugsoplysninger i bygnings- og boligregistret (BBR), og give de personer og virksomheder, der udarbejder lovpligtige energimærkninger eller udfører eftersyn af kedel- og varmean-

læg, direkte adgang til de relevante oplysninger om energiforbrug i BBR.

Endelig indeholder lovforslaget to ændringer af byggeloven. Den første ændring muliggør konkurrenceudsættelse af opgaven med at udstede de lovpligtige godkendelser af byggevarer, som kommer i kontakt med drikkevand (de såkaldte VA-godkendelser). Den anden ændring sikrer, at reglerne om obligatorisk byggeskadeforsikring kan finde anvendelse, når der ved om- eller tilbygning etableres nye boligenheder i bebyggelse, der ikke hidtil har været anvendt til beboelse.

### 1.3. Lovforslagets baggrund

#### 1.3.1. Bygningsdirektivet

##### 1.3.1.1. Formål og indhold

Bygningsdirektivet, der trådte i kraft den 8. juli 2010, skal fra den 1. februar 2012 erstatte Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2002/91/EF af 16. december 2002 om bygningers energimæssige ydeevne. Bygningsdirektivet fra 2010 er en omarbejdning af bygningsdirektivet fra 2002, og en række af det nye direktivs bestemmelser svarer således til direktivet fra 2002, som er gennemført ved den gældende lov om fremme af energibesparelser i bygninger (lovbekendtgørelse nr. 646 af 16. juni 2011) og ved bekendtgørelser udstedt i medfør af denne lov om henholdsvis energimærkning af bygninger (energimærkningsbekendtgørelsen), eftersyn af kedel- og varmeanlæg i bygninger (kedeleffersynsbekendtgørelsen) samt eftersyn af ventilations- og klimaanlæg i bygninger (ventilationseffersynsbekendtgørelsen). Loven blev vedtaget i 2005 og trådte i kraft den 1. januar 2006, bortset fra energimærkningskrav ved udleje og ved overdragelse af en boligenhed, som trådte i kraft den 1. juli 2009. Siden vedtagelsen er loven blevet ændret tre gange.

Med bygningsdirektivet fra 2010 indføres imidlertid også en række nye bestemmelser, ligesom flere af de oprindelige bestemmelser skærpes eller justeres.

Bygningsdirektivets overordnede målsætning er reduktion af bygningers drivhusgas-udledning for at medvirke til at sikre klimaet samt en forbedring af forsyningssikkerheden gennem energibesparelser og energieffektivisering af bygninger. Bygninger står for omkring 40 pct. af EU's energiforbrug. Såvel krav til bygninger og bygningsdeles energimæssige ydeevne som krav om energimærkning og eftersyn af tekniske anlæg (varme- og klimaanlæg) er centrale værktøjer i arbejdet for at reducere energiforbruget i bygninger. Overholdelse af nationale krav herom er følgelig af væsentlig betydning for indsatsen for at nå såvel EU-mål som nationale mål på klima- og energiområdet.

Baggrunden for omarbejdningen af bygningsdirektivet er således, at der, uanset den indsats, der allerede er gjort med henblik på energieffektivisering af bygninger, må forventes fortsat at være store og omkostningseffektive, men uudnyttede sparemuligheder i bygninger. Udnyttes disse ikke, vil det betyde, at en række potentielle sociale, økonomiske og miljømæssige fordele i de enkelte medlemsstater og på EU-plan går til spilde.

Omarbejdningen af bygningsdirektivet har bevirket, at direktivets anvendelsesområde er udvidet, og at nogle af dets bestemmelser er blevet styrket, for at de kan få større virkning. Herudover er der sket en tydeliggørelse og forenkling af visse bestemmelser.

Omarbejdningen af direktivet har indebåret en såvel kvantitativ som kvalitativ udvidelse af kravene til den energimæssige ydeevne af bygninger og bygningsdele i forbindelse med nybyggeri og renoveringer af bygninger, herunder til de tekniske bygningsinstallationer (artikel 3-8). Som noget nyt skal Kommissionen udvikle en metode til beregning af omkostningsoptimale niveauer for mindstekrav til energimæssig ydeevne, der skal anvendes af medlemsstaterne (artikel 5).

Der er endvidere fastsat krav i bygningsdirektivet om udarbejdelse af nationale handlingsplaner med henblik på, at bygningsmassen på sigt omdannes til næsten energineutralt byggeri, herunder skal alt nybyggeri senest fra 2020 være næsten energineutralt (artikel 9).

Som noget nyt har direktivet en bestemmelse om finansielle incitamenter og markeshindringer, der har til formål at fremme opmærksomheden på disse forholds betydning for gennemførelsen af direktivet (artikel 10).

Kravene til energimærkningerne er blevet præciseret og især er fokus på energimærkningens anbefalinger skærpet i det omarbejdede direktiv (artikel 11).

Kravene i direktivet til den offentlige sektor om at "gå foran" og vise et godt eksempel på, at der kan tages klima- og energimæssige hensyn, er blevet skærpet. Således skal medlemsstaterne gennem opstilling af nationale planer dels sikre, at nye bygninger, der anvendes og ejes af offentlige myndigheder efter den 31. december 2018, er næsten energineutrale, dels sikre det offentliges ledende rolle i at stimulere omdannelsen af eksisterende bygninger til næsten energineutralt byggeri (artikel 9). Det offentlige skal ligeledes tilskyndes til at påtage sig en ledende rolle i relation til gennemførelsen af anbefalingerne i energimærkningerne (artikel 11, stk. 5). Endvidere stiller direktivet nu krav om regelmæssig energimærkning af bygninger på 500 m<sup>2</sup> eller derover, der bruges af det offentlige. Tidligere var tærsklen 1.000 m<sup>2</sup>. Fra 2015 sænkes tærsklen yderligere til 250 m<sup>2</sup> (artikel 12, stk. 1, litra b). Tilsvarende er tærsklen for, hvornår der er krav om opslag af energimærkningen, så den er tydelig for brugerne, sænket (artikel 13, stk. 1).

Det omarbejdede bygningsdirektiv stiller som noget nyt krav om, at indikatoren for den energimæssige ydeevne (bygningens indplacering på A til G-skalaen, herefter benævnt energimærket) medtages, når bygninger og bygningsenheder, der allerede er energimærkede, annonceres til salg, inklusiv overdragelse, eller til leje i kommercielle medier (artikel 12).

Bygningsdirektivet indeholder endvidere et nyt krav om opslag af udførte energimærkninger på ikkeoffentlige bygninger i de tilfælde, hvor et såkaldt nytteareal på over 500 m<sup>2</sup> i en bygning ofte besøges af offentligheden, såsom butikker og butikcentre, supermarkeder, restauranter, teatre,

banker og hoteller (artikel 13, stk. 2, og præambelen, betragtning nr. 24).

Eftersynsordningen for kedler er i direktivet blevet udvidet til at gælde varmeanlæg generelt. Hvor krav om regelmæssige eftersyn tidligere var begrænset til kedler, som opvarmes med ikkevedvarende faste eller flydende brændsler, skal der nu foretages eftersyn af alle tilgængelige dele af varmeanlæg uanset brændselstype (artikel 14). Der stilles med det omarbejdede direktiv ligeledes mere detaljerede krav til eftersyn af klimaanlæg, ligesom det på dette område, i lighed med hvad der allerede gjaldt for eftersyn af varmeanlæg, nu er muligt for medlemsstaterne at vælge en rådgivningsordning som alternativ til eftersynsordningen (artikel 15).

Direktivet stiller nye krav til rapporter om eftersyn af varme- og klimaanlæg (artikel 16). Ligeledes er der indført et obligatorisk krav om uvildig kontrol af energimærkninger og eftersynsrapporter (artikel 18).

Det omarbejdede direktiv indeholder en detaljeret præcisering og skærpelse af medlemsstaternes forpligtelse til at sikre oplysning på direktivets område, herunder oplysning af ejere og lejere af bygninger om de forskellige metoder og former for praksis, der kan bidrage til at forbedre bygninger og bygningsenheders energimæssige ydeevne samt formål og målsætning med energimærkninger og eftersyn af tekniske anlæg (varmeanlæg og klimaanlæg). Ligeledes skal der sikres adgang til vejledning og uddannelse af relevante aktører, for eksempel lokale planlæggere, bygningsinspektører, montører og bygningshåndværkere (artikel 20).

Endelig er der som noget nyt indført en bestemmelse i direktivet om, at medlemsstaterne skal fastsætte effektive, proportionale og afskrækkende sanktioner for overtrædelse af de nationale bestemmelser, der vedtages med henblik på at gennemføre bygningsdirektivet, og træffe alle nødvendige foranstaltninger til at sikre gennemførelsen heraf (artikel 27).

### *1.3.1.2. Tidsfrister for gennemførelse*

Medlemsstaterne skal senest den 9. juli 2012 have vedtaget og offentliggjort de love og administrative bestemmelser, der er nødvendige for at efterkomme direktivets artikel 2-18 og artikel 20 og 27. Bestemmelserne af relevans for dette lovforslag skal anvendes fra den 9. januar 2013, idet de nye bestemmelser om varmeanlæg, klimaanlæg og rapporter dog først skal anvendes fra den 9. juli 2013, når der er tale om bygninger, der ikke anvendes af offentlige myndigheder. Ligeledes kan anvendelsen af bestemmelserne i artikel 12, stk. 1 og 2, om udarbejdelse af energimærkning og forevisning og overdragelse af denne til lejer, udskydes indtil 31. december 2015, når der er tale om enkelte bygningsenheder, der udlejes. Det fremgår dog tillige af direktivets gennemførelsesbestemmelse, at en udskydelse af dette krav ikke må indebære, at der udstedes færre energimærkninger, end hvad der ville have været tilfældet ved anvendelse af bygningsdirektivet fra 2002. Dette indebærer, at medlemsstater, der, som Danmark, allerede har krav om udarbejdelse af energi-

mærkninger på dette område, ikke kan lempe disse i den mellemliggende periode frem til 31. december 2015.

#### *1.3.1.3. Relevante lovgivninger m.v.*

Bygningsdirektivets krav om energimærkning ved opførelse, salg og udleje af bygninger samt regelmæssig energimærkning af større offentlige bygninger (artiklerne 11-12), opslag af energimærker på offentlige bygninger og større private bygninger, der ofte besøges af offentligheden (artikel 13), eftersyn af varme anlæg (artikel 14), klimaanlæg (artikel 15), uafhængige eksperter til energimærkning af bygninger og eftersyn af varme- og klimaanlæg (artikel 17) samt systemer for uvildig kontrol (artikel 18) gennemføres i lov om energimærkning af bygninger. De dele, der vedrører fastsættelse af krav til nybyggeri, renoveringer af eksisterende bygninger og tekniske bygningsinstallationer (artikel 3-8), gennemføres i byggelovgivningen. Bestemmelsen om sanktioner (artikel 27) gennemføres i begge lovgivninger. De øvrige krav i bygningsdirektivet kræver ikke lovregulering for indværende. Det drejer sig om udviklingen af en metode til beregning af omkostningsoptimale niveauer for mindstekrav til energimæssig ydeevne (artikel 5), udarbejdelse af nationale planer for at øge antallet af næsten energineutrale bygninger (artikel 9), opstilling og analyse af lister over nationale foranstaltninger og instrumenter, der fremmer direktivets målsætning, men ligger ud over direktivets krav (artikel 10), samt iværksættelse af kampanjer og anden informationsvirksomhed (artikel 20).

#### *1.3.1.4. Gældende retstilstand og behov for lovændringer inden for lov om fremme af energibesparelser i bygninger*

Dette lovforslag vedrører primært de områder af bygningsdirektivet, der bliver gennemført i lov om fremme af energibesparelser i bygninger, nemlig forhold vedrørende energimærkning af bygninger og eftersyn af tekniske anlæg. (På tidspunktet for lovforslagets fremsættelse omfatter "eftersyn" af kedel- og varme anlæg energisyn og energimåling af oliefyrede kedelanlæg, jf. kedeleftersynsbekendtgørelsen, og eftersyn af ventilations- og klimaanlæg, jf. ventilationseftersynsbekendtgørelsen.

På en række områder er den danske retstilstand allerede på højde med de nye stramninger og udvidelser af bygningsdirektivet, for eksempel krav til energimærkningens indhold, annoncering af energimærket i forbindelse med salg ved ejendomsformidler, regelmæssig energimærkning af offentlige bygninger samt oprettelse af systemer for uvildig kontrol med energimærkningsordningen og ordningen for eftersyn af kedel- og varme anlæg. Enkelte af de ændringer, der er nødvendige for at gennemføre de direktivbestemmelser, der skal anvendes før den 9. januar henholdsvis den 9. juli 2013, vil kunne gennemføres administrativt ved ændringer af reglerne i energimærkningsbekendtgørelsen, kedeleftersynsbekendtgørelsen og ventilationseftersynsbekendtgørelsen. Det drejer sig bl.a. om tilsyn med eftersynsordningen for ventilations- og klimaanlæg. Klima-, energi- og bygningsministeren vil foretage de nødvendige ændringer i disse bekendtgørelser inden gennemførelsesfristens udløb.

Gennemførelse af bygningsdirektivet kræver herudover i et vist omfang lovændringer. Direktivets bestemmelser om annoncering af energimærket i forbindelse med salg, herunder overdragelse af andele m.v. i boligfællesskaber, og udleje, der ikke sker ved ejendomsformidler i overensstemmelse med de to formidlingsbekendtgørelser (bekendtgørelse om formidling, udbud og rådgivning ved omsætning af fast ejendom (formidlingsbekendtgørelsen) og bekendtgørelse om formidling, udbud og rådgivning i forbindelse med køb og salg af andele i andelsboligforeninger m.v.), om opslag af energimærkning i større private bygninger, hvor offentligheden ofte kommer, om eftersyn af kedel- og varme anlæg samt om sanktioner medfører således, at det er nødvendigt at ændre eller udvide de eksisterende bestemmelser i loven og i et vist omfang indføre nye bestemmelser. Ligeledes vil det af lovtekniske grunde være nødvendigt med en lovændring vedrørende krav om regelmæssig energimærkning af offentlige bygninger. Med henblik på implementering af kravet om sanktioner og om, at en effektiv gennemførelse af disse sikres, foreslås bl.a., at der gives klima-, energi- og bygningsministeren hjemmel til at udstede administrative bødeforelæg. Det vurderes i den forbindelse, at direktivets krav om effektive, proportionale og afskrækkende sanktioner bedst muligt opfyldes ved at give klima-, energi- og bygningsministeren hjemmel til at udstede administrative bødeforelæg ved overtrædelser, der er ukomplicerede og uden bevisvivi. Det vil således være et vigtigt redskab til sikring af en omkostningseffektiv håndhævelse af lovpligtige krav vedrørende energimærkning og eftersyn, ligesom en forventelig kortere sagsbehandlingstid, hvis sagen ikke skal politianmeldes, vil være til gavn for overtræderne.

Hertil kommer, at den eksisterende eftersynsordning for kedler og varme anlæg, der til dels er en implementering af bestemmelser i det oprindelige bygningsdirektiv fra 2002, ikke har haft den forventede effekt på antallet af eftersyn, der er gennemført. Ordningen har derfor været under revision, og i forbindelse hermed ønskes mulighed for at indføre yderligere tiltag for at sikre, at reglerne om eftersyn håndhæves. Der er også her tale om at sikre en effektiv implementering af bygningsdirektivet. Disse tiltag vil kræve en ændring af lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

#### *1.3.2. Krav, der går videre end bygningsdirektivets krav, og præciseringer af eksisterende lovgivning om fremme af energibesparelser i bygninger*

Bygningsdirektivet er et såkaldt minimumsdirektiv, hvilket indebærer, at medlemsstaterne er forpligtede til at sikre, at den nationale retstilstand som minimum opfylder direktivets krav, men samtidigt har ret til at indføre krav, der går videre end direktivets. I forlængelse af allerede eksisterende lovgivning og politik på området, der bl.a. er et resultat af de seneste års revisioner af energimærkningsordningen, foreslås lovændringer, der på områderne for henholdsvis regelmæssig energimærkning af offentlige bygninger og annonceringspligt i forbindelse med salg og udleje går videre end direktivets krav. Kravet om regelmæssig energimærkning af offentlige bygninger er aftalt mellem parterne bag aftalen

om den fremtidige energispareindsats fra 2005 i forbindelse med reaktiveringen af energimærkningen, som blev igangsat i juni 2009. For så vidt angår annonceringspligt i forbindelse med salg og udleje, er kravene i lovforslaget fastsat på baggrund af de positive erfaringer med annonceringspligt af energimærkningen ved salg af bygninger via ejendomsformidler, som blev indført ved lov fra juli 2010.

Forslaget omfatter ligeledes mindre justeringer af lovteksten, der gennemføres på baggrund af erfaringerne med energimærkningen af bygninger og eftersyn af kedler og varmeanlæg samt ventilations- og klimaanlæg.

### *1.3.3. VE-direktivet og krav, der går videre end VE-direktivets krav. Præciseringer af eksisterende lovgivning*

VE-direktivet, der trådte i kraft den 25. juni 2009, har pr. 1. januar 2012 erstattet Europa-Parlamentets og Rådets direktiv nr. 2001/77/EF om fremme af elektricitet produceret fra vedvarende energikilder inden for det indre marked for elektricitet, og Europa-Parlamentets og Rådets direktiv nr. 2003/30 om fremme af anvendelsen af biobrændstoffer og andre fornyelige brændstoffer til transport. VE-direktivet fastsætter en fælles ramme for fremme af vedvarende energi.

#### *1.3.3.1. VE-direktivets artikel 13, stk. 5*

VE-direktivet stiller i artikel 13, stk. 5, krav om, at medlemsstaterne sikrer, at nye offentlige bygninger og eksisterende offentlige bygninger, der skal gennemrenoveres på nationalt, regionalt og lokalt plan, kommer til at danne forbillede i forbindelse med gennemførelse af direktivet fra den 1. januar 2012 og fremefter. Medlemsstaterne kan ifølge direktivet bl.a. tillade, at denne forpligtelse opfyldes ved at overholde standarderne for nulenergi boliger eller ved at bestemme, at taget på offentlige bygninger eller blandede privat-offentlige bygninger kan anvendes af tredjeparter til installation af anlæg, der producerer energi fra vedvarende energikilder.

Forpligtelsen i artikel 13, stk. 5, skal ses i lyset af den forudgående bestemmelse i VE-direktivets artikel 13, stk. 4. Her stilles krav om, at medlemsstaterne i deres byggeforskrifter og -reglementer indfører passende foranstaltninger til at øge andelen af alle former for energi fra vedvarende energikilder i byggesektoren og om nødvendigt og senest den 31. december 2014 i deres byggeforskrifter og -reglementer eller på anden måde, der har en tilsvarende virkning, stiller krav om, at der skal anvendes et vist minimum af energi fra vedvarende energikilder i nye bygninger og eksisterende bygninger, der skal gennemrenoveres. Medlemsstaterne kan ved indførelsen af sådanne foranstaltninger eller i deres regionale støtteordninger tage hensyn til nationale foranstaltninger knyttet til væsentlige forøgelse af energieffektiviteten og vedrørende kraftvarmeværker samt passiv-, lavenergi- eller nulenergi bygninger. Medlemsstaterne skal give mulighed for, at disse mindstekrav bl.a. opfyldes ved hjælp af fjernvarme og fjernkøling, produceret ved anvendelse af en væsentlig andel af vedvarende energikilder.

I præambelen til VE-direktivet er det dels fremhævet, at energieffektiviserings- og energibesparelsespolitikker er nogle af de meste effektive metoder til at øge procentdelen af energi fra vedvarende energikilder, dels fremhævet, at udviklingen af energi fra vedvarende energikilder og øget energieffektivitet bør hænge nøje sammen for at reducere emissionen af drivhusgasser og mindske afhængigheden af energiimport. Gennemførelsen af forpligtelserne i artikel 13, stk. 4 og 5, hænger derfor nøje sammen med den implementering, der sker af bygningsdirektivet.

Af relevans for opfyldelsen af kravet i VE-direktivets artikel 13, stk. 5, til det offentlige om at gå foran, har VK-regeringen i 2008 besluttet, at staten samlet set skal reducere sit energiforbrug med 10 pct. i 2011 set i forhold til 2006. Beslutningen er udmøntet i cirkulære om energieffektivisering i statens institutioner fra 1. oktober 2009.

For kommunernes vedkommende har KL i slutningen af 2007 indgået en frivillig aftale med transport- og energiministeren om energibesparelser i kommunerne. Aftalen beskriver, at kommunerne skal leve op til de samme regler, som på det tidspunkt gjaldt for staten. Dette betyder bl.a., at kommunerne skal indføre energirigtig adfærd, sikre energieffektive indkøb og gennemføre rentable energibesparelser, der er anbefalet ved energimærkninger af bygninger, og som har en tilbagebetalingstid på indtil 5 år.

Afhængig af karakteren af anbefalingerne i energimærkningerne, vil kravet om gennemførelsen af disse rentable energibesparelsesforslag således eksempelvis direkte eller indirekte ofte føre til øget andel af energi fra vedvarende energikilder, idet foranstaltninger med henblik på energibesparelser ofte indebærer anvendelse af øgede andele af vedvarende energi.

For regionerne har Danske Regioner indgået en tilsvarende aftale med klima- og energiministeren primo 2009.

Da øget anvendelse af energi fra vedvarende energikilder hænger nøje sammen med forbedring af energieffektiviteten, vil disse foranstaltninger i stat, kommuner og regioner give en indirekte tilskyndelse til indførelse af øget andel af vedvarende energi i offentlige bygninger.

Både aftalen med KL og med Danske Regioner skal evalueres i 2012, hvor der vil blive taget beslutning om, hvorvidt aftalerne skal fortsætte og med hvilket indhold.

Klima- og energiministeren har desuden udnævnt seks danske kommuner som Energibyer. Dette initiativ er et eksempel på, hvorledes der lokalt i kommunerne kan arbejdes med klima- og energiudfordringerne. Initiativet har bl.a. resulteret i øget anvendelse af vedvarende energi i offentlige bygninger. Initiativet, er fortsat i projektet Nordisk Energi-kommune, der er med til yderligere at fremhæve energieffektivitet og vedvarende energi i nordiske kommuner.

65 pct. af varmeforbruget i offentlige bygninger dækkes med fjernvarme. 30 pct. af fjernvarmen forsynes fra vedvarende energikilder. 6 pct. af det offentliges bygninger dækkes med individuelle vedvarende energiformer.

Selvom krav om energieffektivisering indirekte ofte medfører øget andel af energi fra vedvarende energikilder, fin-

des det dog som et led i gennemførelsen af artikel 13, stk. 5, hensigtsmæssigt at præcisere, at klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at offentlige institutioner og virksomheder skal fremme andele af vedvarende energi, såfremt dette viser sig nødvendigt med henblik på at opfylde direktivets krav. Eventuelle krav om fremme af anvendelse af energi fra vedvarende energikilder i det offentlige bygninger vil blive fastsat under hensynstagen til økonomiske konsekvenser, herunder omkostningseffektivitet.

På denne baggrund indeholder lovforslaget bestemmelser om, at klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at offentlige institutioner og virksomheder skal øge andelen af vedvarende energi i forbindelse med opførelse og gennemrenovering af bygninger.

#### 1.3.3.2. VE-direktivets artikel 14, stk. 3

VE-direktivet fastlægger i artikel 14, stk. 3, at medlemsstaterne skal sikre, at der stilles certificeringsordninger eller tilsvarende kvalificeringsordninger til rådighed for installatører af små biomassekedler og -ovne, solcellesystemer og solvarmesystemer, systemer til overfladenær udnyttelse af geotermisk energi samt varmepumper. På denne baggrund indeholder lovforslaget bestemmelser om, at klima-, energi- og bygningsministeren bemyndiges til at udarbejde regler for sådanne certificerings- eller kvalificeringsordninger.

#### 1.3.4. Lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven)

Bygnings- og boligregistret (BBR) har siden ultimo 2009 haft til opgave at indsamle og registrere oplysninger om det energiforbrug, der går til opvarmning af landets bygninger. I forbindelse med denne indsamling har det vist sig et behov for at forbedre mulighederne for indsamling af energiforbrugsoplysningerne. Dette gælder i særlig grad for elektricitetsforbruget, hvor der er betydelige muligheder for, at effektivisere indsamlingsmetoden. Der stilles derfor forslag, der letter adgangen for energiselskaberne til at indberette relevante oplysninger, ligesom der indføres hjemmel om, at Energinet.dk kan indberette oplysninger til BBR, uanset at virksomheden ikke er en energiforsyningsvirksomhed.

Til brug for udarbejdelse af energimærkning af bygninger eller lovpligtig rådgivning i forbindelse med eftersyn af kedel- og varmeanlæg, er der endvidere behov for, at de personer og virksomheder, der udarbejder energimærkninger eller udfører eftersyn af kedel- og varmeanlæg, får adgang til BBR's oplysninger om bygningens energiforbrug. Efter de gældende bestemmelser kan udlevering af oplysninger fra BBR ikke ske direkte til disse virksomheder og personer, der er berettigede til at udarbejde energimærkninger eller udføre eftersyn.

Lovforslaget indeholder derfor et forslag om ændring af lov om bygnings- og boligregistrering, således, at de personer og virksomheder, der udarbejder lovpligtige energimærkninger eller udfører lovpligtige eftersyn, får en direkte adgang til de relevante oplysninger om energiforbrug i BBR.

#### 1.3.5 Omfanget af forsikringspligten efter byggelovens § 25 A

Den 1. april 2008 trådte den ændring af byggeloven i kraft, der indførte reglerne om obligatorisk byggeskadeforsikring af bebyggelse, som hovedsageligt skal anvendes til beboelse.

Hensigten med byggeskadeforsikringsordningen er at styrke bygningssejers, herunder særligt forbrugers, retsstilling ved at give bygningssejers adgang til en mere enkel proces og adgang til skadesudbedring eller erstatning fra forsikringsselskabet, såfremt der konstateres en alvorlig byggeskade i en ny boligenhed.

Efter lovens § 25 A, stk. 1, er en bygherre, der opfører ny bebyggelse, som hovedsageligt skal anvendes til beboelse, forpligtet til at forsikre bebyggelsen mod byggeskader, der har deres årsag i forhold ved opførelsen af byggeriet. Umiddelbart efter lovens ikrafttræden, førte bestemmelsen til spørgsmål om rækkevidden af bestemmelsen. Der var især fokus på, om der var pligt til at tegne en forsikring, når der skulle etableres nye boligenheder ved at foretage om- eller tilbygning af bebyggelse, der ikke var beboelse.

Formålet med de forbrugerbeskyttende regler har hele tiden været, at der skal tegnes en byggeskadeforsikring, når der etableres ny beboelse, herunder når det sker ved at ombygge eller tilbygge til eksisterende bebyggelse, der ikke allerede anvendes til beboelse. Erhvervs- og Byggestyrelsen, der på daværende tidspunkt havde ansvaret for ordningen, udtalte vejledende i juni 2008, at det alene er i de situationer, hvor der sker ombygning, renovering eller tilbygning til *bestående beboelse*, at der ikke er krav om forsikring.

To Statsforvaltninger traf i foråret 2011 forskellige afgørelser om, hvorvidt der skal tegnes en byggeskadeforsikring, når der etableres en ny boligenhed i en eksisterende bebyggelse, der ikke hidtil har været anvendt til beboelse. Da kommunerne skal følge Statsforvaltningernes afgørelser, medførte det i praksis, at retstilstanden i landet blev uens. Lovforslaget havde derfor til formål at sikre en ensartet retstilstand ved at præcisere den hidtidige fortolkning af reglerne i selve lovbestemmelsen i byggelovens § 25 A, stk. 1.

Efter høringsperiodens udløb og umiddelbart inden lovforslagets fremsættelse blev Energistyrelsen, der er ressortansvarlig for byggeloven, opmærksom på, at den ene Statsforvaltning ville trække kravet om byggeskadeforsikring ved ombygning af erhvervsjendomme til beboelsesheder tilbage med den begrundelse, at der ikke i byggelovens § 25 A, stk. 1, er hjemmel til at kræve, at bygherrer, der gennemfører ombygning af eksisterende erhvervsrettet bebyggelse til beboelse, skal tegne en byggeskadeforsikring..

Da der således er to Statsforvaltninger, der vurderer, at der ikke i byggelovens § 25 A, stk. 1, er hjemmel til at stille krav om byggeskadeforsikring ved etablering af nye boligenheder i eksisterende bebyggelse, der ikke hidtil har været anvendt til beboelse, har Energistyrelsen fundet det nødvendigt at sikre en klar hjemmel i byggelovens § 25 A, stk. 1, til at stille krav om byggeskadeforsikring ved etablering af nye boligenheder i eksisterende bebyggelse, der ikke hidtil har

været anvendt til beboelse. Lovforslaget sikrer således, at den forbruger, der flytter ind i en helt ny lejlighed, der er etableret i eksisterende byggeri, der ikke hidtil har været anvendt til beboelse, får samme beskyttelse med en byggeskadeforsikring som den forbruger, der flytter ind i et helt nyt hus. Retstilstanden kommer dermed til at svare til det, der hele tiden har været hensigten med reglerne.

### *1.3.6. Ophævelse af monopol for udstedelse af de lovpligtige VA-godkendelser efter byggeloven*

Byggelovens § 28, stk. 2, beskriver, at klima-, energi- og bygningsministeren kan bemyndige ETA-Danmark A/S til at behandle sager om godkendelse af materialer, konstruktioner og udførelsesmåde i henhold til bygningsreglementet. ETA-Danmark A/S (ETA-Danmark) er en privat virksomhed, der bl.a. varetager opgaver vedrørende godkendelse af byggevarer efter delegation fra klima-, energi- og bygningsministeren. Det drejer sig bl.a. andet om de lovpligtige VA-godkendelser. ETA-Danmark blev solgt til Dansk Standard af den danske stat 1. januar 2005. Salget skete ved aktieoverdragelse. I 2006 blev Dansk Standards certificeringsaktiviteter overflyttet til ETA Danmark A/S, der samtidig ændrede navn til DS Certificering A/S med binavnet ETA Danmark A/S. Den gældende formulering af byggelovens § 28, stk. 2, giver en navngiven privat virksomhed monopol på udførelsen af myndighedsopgaver. Ændringen foretages med henblik på at ophæve dette monopol, således at der åbnes op for konkurrence på området. Det betyder endvidere, at administration af ordningen vil kunne ske på et akkrediteret grundlag med tilsyn af DANAK, som er Danmarks nationale akkrediteringsorgan.

### *1.4. Hovedlinjerne i lovforberedelsen*

Lovforslaget følger op på målsætningerne om reduktion af energiforbruget og fremme af besparelser i bygninger, som er fastlagt ved den energipolitiske aftale fra februar 2008.

Endvidere inddrager lovforslaget bl.a. de erfaringer fra energimærkningsordningen for bygninger, der er gjort siden vedtagelsen af lov om fremme af energibesparelser i bygninger i 2005. Lovforslaget bygger bl.a. på overvejelserne om aktiveringen af energimærkningsordningen, som blev sat i gang på grundlag af evalueringen af den danske energispareindsats fra 2008 »Flere og billigere energibesparelser«, og som har ført til en omlægning af energimærkningen af bygninger som fastlagt ved energimærkningsbekendtgørelsen fra februar 2011. Tilsvarende er erfaringerne fra eftersynsordningerne for kedler og ventilationsanlæg inddraget i udformningen af lovforslaget.

## *2. Hovedpunkter i lovforslaget*

### *2.1. Udvidelse og præcisering af kravet om regelmæssig energimærkning m.v. af offentlige bygninger*

#### *2.1.1. Gældende ret*

I den gældende lov er der krav om, at alle bygninger ejet af offentlige institutioner og virksomheder m.v. med et sam-

let etageareal på over 1.000 m<sup>2</sup> skal have foretaget energimærkning regelmæssigt, og at energimærkningerne skal op-sættes, så de er synlige for brugere af bygningen. Dette krav følger af det oprindelige bygningsdirektiv fra 2002. Herudover er der i loven hjemmel for klima-, energi- og bygningsministeren til at udvide anvendelsesområdet for kravet om regelmæssig energimærkning.

Kort tid efter vedtagelsen af loven i 2005 blev det i forlængelse af aftalen om den fremtidige energispareindsats af 10. juni 2005 besluttet at benytte ministerens bemyndigelse til at udvide området for regelmæssig energimærkning således, at alle offentlige bygninger over 60 m<sup>2</sup> blev omfattet af kravet om regelmæssig energimærkning. I forlængelse af evalueringen af energispareindsatsen fra december 2008, blev der i 2009 indgået en aftale mellem parterne bag aftalen om den fremtidige energispareindsats om at hæve niveauet for regelmæssig energimærkning til offentlige bygninger over 250 m<sup>2</sup>, hvis de havde fået foretaget en førstegangs-energimærkning.

Ved offentlige institutioner og virksomheder m.v. forstås i henhold til de gældende bestemmelser i loven den offentlige forvaltning, institutioner, selskaber, foreninger m.v., hvis udgifterne ved deres virksomhed overvejende dækkes af offentlige midler, eller hvis de ved eller i henhold til lov har fået tillagt beføjelser til at træffe afgørelse på det offentlige vegne, samt virksomheder, der ejes af det offentlige, eller hvor det offentlige har bestemmende indflydelse.

Klima-, energi- og bygningsministeren kan bl.a. af sikkerhedsmæssige årsager undtage visse offentlige institutioner eller virksomheder m.v. helt eller delvis fra kravene om regelmæssig energimærkning og opslag af energimærkningen.

Bygningsdirektivet fra 2002 stiller alene krav om regelmæssig energimærkning i de tilfælde, hvor bygningen ofte besøges af offentligheden. Lov om fremme af energibesparelser i bygninger begrænser ikke kravet til disse tilfælde, men stiller krav til alle bygninger ejet af offentlige institutioner og virksomheder m.v. uanset om de ofte besøges af offentligheden eller ej.

I loven er der ikke fastsat krav om, at bygninger, som det offentlige lejer sig ind i, skal energimærkes regelmæssigt. Loven indeholder en hjemmel, der giver ministeren mulighed for at fastsætte regler om, at de krav, der i henhold til loven gælder for bygninger, der er ejet af offentlige institutioner og virksomheder m.v. skal finde tilsvarende anvendelse for de bygninger, som offentlige institutioner og virksomheder m.v. lejer eller har råderet over. Denne bestemmelse er udmøntet for så vidt angår statens bygninger, men ikke for bygninger, som kommuner eller regioner lejer sig ind i.

#### *2.1.2. Forslagets nærmere udformning*

Ifølge forslaget præciseres det i selve loven, at bygninger over 250 m<sup>2</sup>, der ejes eller bruges af offentlige myndigheder, fremover er omfattede af lovkrav om regelmæssig energimærkning.

I bygningsdirektivet er den nedre grænse for offentlige bygninger, der omfattes af krav om regelmæssig energimærkning, fastlagt til 500 m<sup>2</sup>, dog således at denne nedsættes til 250 m<sup>2</sup> senest den 9. juli 2015.

Det foreslås, at lovgivningen ikke tilbagerulles på dette punkt, men at tærsklen på de 250 m<sup>2</sup> fastholdes i den relativt korte periode indtil 2015, hvor det bliver direktivkrav, at også bygninger mellem 250 og 500 m<sup>2</sup> skal energimærkes regelmæssigt. Tærsklen på de 250 m<sup>2</sup> er således et resultat af de politiske beslutninger og den revision af energimærkningsordningen, som skete i 2009-2011 i forlængelse af evalueringen af energispareindsatsen fra december 2008.

Med forslaget sker en udvidelse af anvendelsesområdet, således at lovkravet om regelmæssig energimærkning ikke kun kommer til at omfatte bygninger, der ejes, men alle bygninger, der anvendes af offentlige myndigheder uanset ejerforhold. Kravet vil således tillige inkludere bygninger, der lejes eller på anden måde er til rådighed for det offentliges anvendelse i sin virksomhed. Baggrunden herfor er, at bygningsdirektivet stiller krav om regelmæssig energimærkning af bygninger, der anvendes af offentlige institutioner. Kravet om regelmæssig energimærkning, uanset om bygningen ofte besøges af offentligheden, vil blive videreført.

## 2.2. Udvidelse af krav om synliggørelse af energimærket ved annoncering i kommercielle medier

### 2.2.1. Gældende ret

Det omarbejdede bygningsdirektiv stiller krav om, at indikatoren for den energimæssige ydeevne (energimærket) medtages, når bygninger og bygningsenheder, der allerede har fået udarbejdet en energimærkning, annonceres til salg eller til leje i kommercielle medier. For så vidt angår forbrugerkøb og -overdragelse af brugsret omfattende af henholdsvis bekendtgørelse om formidling, udbud og rådgivning ved omsætning af fast ejendom (Formidlingsbekendtgørelsen) og bekendtgørelse om formidling, udbud og rådgivning i forbindelse med køb og salg af andele i andelsboligforeninger m.v., opfylder gældende ret allerede direktivets krav herom. Dette skete ved en ændring af lov om fremme af energibesparelser i bygninger, som trådte i kraft den 1. juli 2010 og ved udstedelse af ændringer til de to formidlingsbekendtgørelser.

For udleje og de salg, der foregår privat eller ved anden formidler end en ejendomsformidler i henhold til en af de to formidlingsbekendtgørelser, findes der ikke en tilsvarende pligt ved annoncering i kommercielle medier, men alene krav om, at energimærkning skal udleveres, inden aftale om salg eller leje indgås, jf. lovens § 6, stk. 1, § 7, stk. 1 og § 8, stk. 1. Disse bestemmelser er suppleret med en regel om, at køber er berettiget til at få energimærkning foretaget på sælgers regning, hvis energimærkning ikke foreligger inden salget, jf. § 6, stk. 2, og § 8, stk. 2.

Baggrunden for direktivets krav om at indføre pligt til annoncering af energimærket er et ønske om at sikre, at den potentielle køber eller lejer af en bygning på et så tidligt

tidspunkt som muligt underrettes om bygningens energimæssige ydeevne, således at denne kan indgå som en parameter i overvejelserne omkring henholdsvis køb og leje.

Indførelse af det generelle krav om synliggørelse af energimærket i annoncering i forbindelse med salg ved ejendomsformidler i 2010, har vist sig at være en succes. Det har flere gange været nævnt i pressen, at det tyder på, at energimærker i annoncer har stimuleret interessen for de energimæssige forhold i forbindelse med salg, og at en bygnings energimæssige ydeevne er blevet en parameter i salgssituationen. En udvidelse af kravet til udleje og andre former for salg må - sammen med sanktionernes afskrækkende effekt - ligeledes formodes at få en mærkbar positiv effekt på overholdelse af krav om udarbejdelse af energimærkninger.

Energimærkninger, der er udarbejdet efter den 1. september 2006, er offentligt tilgængelige gennem [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk), hvor energimærket findes ved at indtaste adressen for ejendommen. Såfremt der allerede er udarbejdet en energimærkning for en ejendom, vil mærkningen således være umiddelbart og let tilgængeligt for ejeren, udlejer eller en eventuel formidler af lejemål henholdsvis salg.

### 2.2.2. Forslagets nærmere udformning

Forslaget stiller krav om, at sælger, udlejer eller overdrager af en bygning, lejlighed eller erhvervslejemål i en bygning, der er omfattet af mærkningspligten sikrer, at energimærkets synliggøres ved annoncering til salg eller udleje i kommercielle medier. Har en formidler fået fuldmagt til at foretage annonceringen, vil pligten til at synliggøre energimærket i annoncen påhvile formidleren. Pligten udstrækkes endvidere til den formidler, der på eget initiativ og uden fuldmagt fra ejerne, videreformidler annonceringer af bygninger m.v. til salg eller udleje, f.eks. i en samling af allerede offentliggjorte annoncer fra ejendomsmæglere.

Formålet med denne annonceringspligt er, at bygningens energitilstand bliver synlig for mulige købere eller lejere allerede ved annonceringen, således at denne tidligt kan indgå som en parameter ved køb eller leje. Dermed vil oplysning om energimærket kunne få betydning for pris- eller huslejesættelsen af bygningen. Hermed vil annonceringen samtidigt kunne tilskynde sælgere eller udlejere til at energirenovere bygningen for at opnå en højere energieffektivitet.

Ifølge forslaget vil der være krav om, at energimærket synliggøres i annoncer i forbindelse med alle salg eller udlejninger, der annonceres kommercielt. Dette går videre end direktivet, der alene stiller krav om annoncering af energimærkningens indikator (energimærket), hvis der allerede foreligger en energimærkning. Med forslaget vil der være tale om en fremrykning af tidspunktet for energimærkningen, men ikke en udvidelse af pligten som sådan til at få foretaget en energimærkning i forbindelse med salg, overdragelse eller udleje.

Forslaget om, at fremrykningen til annonceringstidspunktet skal ske i alle tilfælde, hvor der sker kommerciel annoncering, skal dels ses i lyset af, at der allerede i dag stilles krav om, at energimærket fremgår af annoncer for bygning

ger, der sættes til salg ved ejendomsformidler, dels i lyset af undersøgelser, der tyder på, at bygnings energimæssige ydeevne i stadig større omfang er blevet et parameter for køberne. Ligeledes er der allerede i dag i medfør af loven krav om, at alle bygninger over 1.000 m<sup>2</sup> løbende og uafhængigt af eventuel salgs- og udlejesituation, skal have en gyldig energimærkning. I bygninger under 1.000 m<sup>2</sup>, vil det fremrykkede tidspunkt kun sjældent opleves. Energimærkninger har en gyldighed på mindst syv år, og der vil derfor ofte i forbindelse med udleje af en lejlighed allerede foreligge en energimærkning, der er udarbejdet i forbindelse med et tidligere salg eller udleje af den pågældende bygning eller anden bygningsenhed i bygningen.

Det følger af den gældende lovs § 9, at overdragelse ved arv, gave, tvangsauktion samt overdragelse fra insolvent bo eller overdragelse til ægtefælle eller samlever ikke anses som salg omfattet af § 6, stk. 1, eller overdragelse omfattet af § 8, stk. 1. Ved denne bestemmelse undtages visse særlige overdragelsesformer, hvor de almindelige hensyn vedrørende energimærkning over for en køber eller erhverver ikke er til stede, fra forpligtelsen til at fremlægge energimærkning ved salg eller overdragelse af brugsret.

Den foreslåede fremrykkede pligt til energimærkning vedrører bl.a. salg af bygninger og ejerlejligheder i medfør af § 6, stk. 1, og overdragelser af andelslejligheder m.v. i medfør af § 8, stk. 1. Derfor vil overdragelse ved tvangsauktion og overdragelse fra insolvent bo ikke være omfattet af forslagets krav om tilvejebringelse af energimærkning forud for annoncering af bygninger m.v. til salg, da denne type overdragelser ikke er omfattet af pligt til energimærkning efter § 6, stk. 1, og § 8, stk. 1.

*2.3. Opslag af udførte energimærkninger på ikkeoffentlige bygninger i de tilfælde, hvor et areal på over 600 m<sup>2</sup> i en bygning ofte besøges af offentligheden, f.eks. butikker, teatre, banker og hoteller.*

#### *2.3.1. Gældende ret*

Ifølge gældende ret er der ikke krav om opslag af energimærkningen i ikkeoffentlige bygninger. Derimod er der krav herom for alle offentlige bygninger, der har en gyldig energimærkning, herunder alle bygninger på mere end 250 m<sup>2</sup>.

#### *2.3.2. Forslagets nærmere udformning*

Forslaget stiller krav om, at når et samlet bruttoetageareal på over 600 m<sup>2</sup> i en bygning, som ejes af andre end offentlige institutioner og virksomheder m.v., ofte besøges af offentligheden, skal ejeren sikre, at udførte energimærkninger opsættes, så de er synlige for brugere af bygningen.

I de tilfælde, hvor ejeren ikke har råderet over bygningen, foreslås det, at lejeren og den daglige leder sikrer, at opslaget er opsat, så det er synligt for brugere af bygningen.

I lighed med det eksisterende krav for offentlige bygninger, stilles der ligeledes forslag om, at klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at energimærkninger skal være offentligt tilgængelige på anden måde. Det-

te kunne eksempelvis være i elektronisk form på den pågældende ejers eller lejers hjemmeside, som det gælder for statens bygninger.

Baggrunden for forslaget er bygningsdirektivets nye krav om, at når et samlet nytteareal på over 500 m<sup>2</sup> i en bygning for hvilken der er udstedt en energiattest i medfør af direktivets artikel 12, stk.1, ofte besøges af offentligheden, skal medlemsstaterne kræve, at energimærkningen opslås på et iøjnefaldende sted, der tydeligt kan ses af alle. Det fremgår af bygningsdirektivets præambel, betragtning nr. 24, at bygninger, der ofte besøges af offentligheden, er bygninger som butikker og butikcentre, supermarkeder, restauranter, teatre, banker og hoteller. Det fremgår endvidere, at baggrunden for denne bestemmelse er, at bygninger, som offentligheden ofte besøger, bør vise andre et godt eksempel på, at der kan tages miljø- og energimæssige hensyn, og at formidling af viden om energimæssig ydeevne bør formidles gennem opslag af energiattester på iøjnefaldende steder, navnlig i bygninger af denne karakter.

Det foreslås, at der fastsættes lovkrav i samme omfang. Da begrebet nytteareal, der er et samlet areal fratrukket mure, skillevægge og skorstene, ikke finder anvendelse i Danmark, foreslås det i stedet at anvende en tilpasset afgrænsning baseret på bruttoetageareal, da bruttoetagearealet benyttes i Danmark. Forslaget indeholder på denne baggrund krav om opslag af udførte energimærkninger på ikke-offentlige bygninger i de tilfælde, hvor et samlet bruttoetageareal på over 600 m<sup>2</sup> i en bygning ofte besøges af offentligheden.

Lovforslaget stiller alene krav om opslag, hvor der allerede foreligger en gyldig energimærkning for den pågældende bygning, enten fordi bygningen er blevet solgt eller udlejet inden for de senere år, eller som følge af kravet om regelmæssig energimærkning af bygninger over 1.000 m<sup>2</sup>.

Tilsyn med ordningen vil normalt tage udgangspunkt i stikprøvekontrol.

#### *2.4. Krav om eftersyn af varmeanlæg med biobrændselskedler*

##### *2.4.1. Gældende ret*

Gældende ret indeholder ikke krav om eftersyn af varmeanlæg med biobrændselskedler. Gældende ret omfatter alene bestemmelser om eftersyn af oliefyrede anlæg.

##### *2.4.2. Forslagets nærmere udformning*

Direktivet stiller i artikel 14 et nyt krav om en eftersynsordning for varmeanlæg uanset brændselsform. Dette er en udvidelse i forhold til det tidligere bygningsdirektiv, hvor kravet var begrænset til kedler, som blev opvarmet med ikkevedvarende brændsel. Der er således tale om, at varmeanlæg med biobrændselskedler med det omarbejdede direktiv er omfattet af krav om eftersyn. Alternativt kan gennemførelsen af direktivet sikres ved, at der træffes foranstaltninger for at sikre rådgivning af brugere vedrørende udskiftning af biobrændselskedlen, andre ændringer af varmeanlægget og



alternative løsninger til vurdering af biobrændselskedlens effektivitet og passende størrelse. Den samlede virkning af en eventuel alternativ gennemførelse skal svare til virkningen ved etablering af en eftersynsordning.

Det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget til den gældende lov, at loven ikke omfatter en ordning for eftersyn af biobrændselskedler. Det foreslås, at klima-, energi- og bygningsministeren får hjemmel til at udstede regler om etablering af en eftersynsordning m.v. for varmeanlæg med biobrændselskedler. Vælger klima-, energi- og bygningsministeren at gennemføre direktivets artikel 14 for så vidt angår varmeanlæg med biobrændselskedler ved at iværksætte andre tiltag, for eksempel kampagner eller anden målrettet rådgivning af bygningsejere med henblik på at opnå en effekt svarende til den, som en egentlig eftersynsordning ville have, vil det ikke kræve særskilt lovhjemmel.

Hvorvidt direktivets artikel 14 for så vidt angår varmeanlæg med biobrændselskedler skal gennemføres ved etablering af en eftersynsordning eller alternative tiltag, vil bl.a. bero på hvilken ordning, der er mest omkostningseffektiv. Med forslaget sikres derfor tillige, at ministeren kan vælge at anvende en anden model for gennemførelse af direktivet, såfremt den valgte model med tiden skulle vise sig mindre effektiv end alternativet.

## 2.5. Skorstensfejereftersyn af kedel- og varmeanlæg i bygninger

### 2.5.1. Gældende ret

Kedeleftersynsbekendtgørelsen indeholder regler, der indebærer at skorstensfejere under særlige betingelser kan godkendes til at foretage eftersyn af kedel- og varmeanlæg. Denne godkendelse forestås af Energistyrelsen.

### 2.5.2. Forslagets nærmere udformning

Der er behov for en mere effektiv håndhævelse af de eksisterende krav om eftersyn af kedel- og varmeanlæg. Med lovforslaget foreslås det endvidere at indføre hjemmel for ministeren til at fastsætte regler om, at skorstensfejeren skal oplyse husejeren om pligten til at få udført eftersyn af kedel- og varmeanlæg, hvor der ikke er foretaget et lovpligtigt eftersyn efter kedeleftersynsbekendtgørelsen. Der er på tidspunktet for lovforslagets fremsættelse krav om to slags eftersyn af oliefyr, nemlig energimåling og energisyn. Forslaget skal bidrage til at sikre, at alle oliefyrede kedel- og varmeanlæg får foretaget det lovpligtige eftersyn. Der foreslås endvidere indført hjemmel til, at klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at skorstensfejere kan tilbyde at foretage de manglende eftersyn, såfremt vedkommende også er godkendt som teknisk ekspert til eftersyn af oliefyr.

Ca. 80 pct. af de ca. 300.000 oliefyr i Danmark er omfattet af serviceaftaler, og det lovpligtige eftersyn vil for disse anlæg typisk blive udført i forbindelse med den regelmæssige service. For så vidt angår de resterende ca. 20 pct. af anlæggene bliver disse ikke regelmæssigt eftersat af en teknisk ekspert. Skorstensfejere vil dog i forbindelse med deres

fejningsarbejde efter bekendtgørelse om brandvænsforanstaltninger for skorstene og ildsteder have adgang til de pågældende anlæg. Skorstensfejere vil i den forbindelse kunne bidrage til at sikre, at der bliver foretaget eftersyn af alle oliefyrede kedel- og varmeanlæg.

## 2.6. Udvidelse af adgangen til iværksættelse af sanktioner, indførelse af påbud og administrative bødeforelæg samt fastsættelse af sanktionsniveau ved overtrædelse af lov om fremme af energibesparelser i bygninger

### 2.6.1. Udvidelse af adgangen til iværksættelse af sanktioner ved overtrædelse af lov om fremme af energibesparelser i bygninger

#### 2.6.1.1. Gældende ret.

Over for virksomheder og personer, der er berettigede til at udarbejde energimærkninger eller foretage eftersyn m.v. af kedel- og varmeanlæg samt ventilations- og klima-anlæg, har klima-, energi- og bygningsministeren i den gældende § 24, stk. 2, i lov om fremme af energibesparelser i bygninger en mulighed for at fastsætte nærmere regler om sanktioner i form af fratagelse af godkendelser, certificeringer, registreringer, påtaler, tildeling af advarsler samt offentliggørelse af navne og firmatilknytningsforhold ved overtrædelser af lovgivningen om fremme af energibesparelser i bygninger. Desuden kan klima-, energi- og bygningsministeren fastsætte regler om berigtigelse af udarbejdede energimærkninger eller eftersyn eller udførelse af nye.

I medfør af denne bemyndigelse har klima-, energi- og bygningsministeren i energimærkningsbekendtgørelsen fastsat bestemmelser om pålæg om berigtigelse eller udførelse af nye energimærkningsrapporter, afgivelse af udtalelser, påtaler og advarsler samt fratagelse af godkendelser. Ligeledes er der fastsat bestemmelser, hvorefter Energistyrelsen kan offentliggøre navnene på certificerede energimærkningsfirmaer, der overtræder retningslinjer og forpligtelser i forbindelse med udarbejdelse af energimærkninger. For certificerede energimærkningsfirmaer indeholder certificeringsmodellen mulighed for, at det certificerende organ kan fratage en virksomhed dets certificering, såfremt virksomheden ikke overholder certificeringskravene. Tilsvarende er der i kedeleftersynsbekendtgørelsen fastsat bestemmelser om pålæg om berigtigelse af eftersynsrapporter, påtale af fejl og mangler i eftersyn, tildeling af advarsler og inddragelse af godkendelser og registrering som teknisk ekspert på dette område. I eftersynsordningen for ventilations- og klima-anlæg udføres eftersyn af akkrediterede virksomheder. Såfremt en virksomhed udfører eftersyn uden akkreditering kan der idømmes en bøde. Akkrediteringsmodellen indeholder mulighed for, at det akkrediterende organ, kan fratage en virksomhed dens akkreditering, såfremt virksomheden ikke overholder akkrediteringskravene, jf. bekendtgørelsens § 12, stk. 1, nr. 2.

Lov om fremme af energibesparelser i bygninger indeholder endvidere bestemmelser om iværksættelse af sanktioner over for bygningsejere, der ikke overholder krav om energi-

mærkning af bygninger eller eftersyn af kedel- og varmeanlæg samt ventilations- og klimaanlæg i bygninger. Lovens § 32 indeholder en bestemmelse, der hjemler bødestraf til en udlejer, der ikke inden indgåelse af lejeaftale har sørget for at opfylde krav om udlevering af lovpligtig energimærkning til den potentielle lejer. Med hjemmel i lovens § 32, stk. 2, der bemyndiger klima-, energi- og bygningsministeren til at fastsætte bødestraf for overtrædelse af regler, der fastsættes i medfør af loven, har klima-, energi- og bygningsministeren i § 48 i energimærkningsbekendtgørelsen endvidere fastsat bestemmelser om bødestraf for ikkeoffentlige bygningsejere, der undlader at få foretaget regelmæssig energimærkning af bygninger over 1.000 m<sup>2</sup>. Med samme hjemmel er der i § 41 i kedel- og varmeanlægsbekendtgørelsen fastsat bestemmelser om bødestraf for ejere, der undlader at få foretaget lovpligtigt eftersyn af kedel- og varmeanlæg. Endelig er der med samme hjemmel i § 12 stk. 1, nr. 1 og 2 i ventilationseftersynsbekendtgørelsen fastsat bestemmelse om bøde for den, der undlader at lade sit ventilations- og klimaanlæg undergå lovpligtigt eftersyn og for den, der udøver eftersyn uden gyldig akkreditering. Klima-, energi- og bygningsministeren kan foretage politianmeldelse af en fysisk eller juridisk person, der har overtrådt strafbelagte regler om energimærkning eller eftersyn. Beføjelsen på dette område er delegeret til Energistyrelsen.

Der kan i alle ovennævnte tilfælde pålægges selskaber m.v. (juridiske personer) strafansvar efter reglerne i straffelovens kapitel 5.

I overensstemmelse med lovens bemærkninger, har klima-, energi- og bygningsministeren ikke fastsat tilsvarende sanktioner ved eksempelvis ejers eller overdragets manglende opfyldelse af krav om fremlæggelse af energimærkning i forbindelse med salg af bygning eller ejerlejlighed eller overdragelse af brugsret til en andel, anpart eller aktie i et boligfællesskab. I stedet er der her indført en mekanisme, hvorefter køber eller erhverver kan lade energimærkning udarbejde for henholdsvis sælgerens, ejerforeningens eller boligfællesskabets regning. Dette alternativ til sanktioner har imidlertid vist sig ikke at fungere i praksis, formentlig fordi køber/erhverver typisk ikke vil påtage sig den økonomiske risiko for, at sælgeren ikke frivilligt betaler energikonsulenten eller refunderer udgifterne til den udarbejdede energimærkning.

Tilsvarende er der ikke fastsat bødestraf for den sælger eller overdrager, der undlader at udlevere energimærkning til en ejendomsformidler, jf. henholdsvis formidlingsbekendtgørelsen (salg af fast ejendom) eller bekendtgørelse om formidling, udbud og rådgivning i forbindelse med køb og salg af andele i andelsboligforeninger m.v., forud for annoncering af bygning, ejerlejlighed, andel, anpart eller aktie til salg eller overdragelse. Denne bestemmelse håndhæves i tilfælde af forbrugersalg derimod ved henholdsvis § 25 jf. § 21 a og § 24, jf. § 13 a i de to formidlingsbekendtgørelser, hvorefter en ejendomsformidler, der undlader at medtage energimærkningen ved annoncering, kan idømmes bøde.

Endelig er der ikke fastsat sanktioner for overtrædelse af kravet om energimærkning i forbindelse med nybyggeri el-

ler omfattende ombygninger. I henhold til de gældende regler i medfør af lov om fremme af energibesparelser i bygninger er energimærkning en forudsætning for, at et byggeri ved færdiggørelsen er lovligt jf. bygge Lovgivningen. Manglende energimærkning vil således indirekte blive håndhævet gennem bygge Lovgivningens bestemmelser.

#### 2.6.1.2. Forslagets nærmere udformning

Med det omarbejdede bygningsdirektiv er der som noget nyt indført et krav om, at medlemsstaterne fastsætter sanktioner for overtrædelse af de nationale bestemmelser, der vedtages i medfør af bygningsdirektivet. Direktivet kræver, at sanktionerne skal være effektive, afskrækkende og proportionale, men lader det være op til medlemsstaterne selv at vurdere, hvilken type sanktion, der er mest hensigtsmæssig.

Det vurderes, at kravet om sanktioner ikke er opfyldt i national lovgivning for så vidt angår salg og overdragelse af bygninger og lejligheder m.v., herunder i forbindelse med kommerciel annoncering ved formidler, der ikke er ejendomsformidler (i henhold til de to formidlingsbekendtgørelser), jf. lovens §§ 6, 8, 8 a og 8 b samt forslaget § 1, nr. 14 og 15.

Det er Klima-, Energi- og Bygningsministeriets opfattelse, at bødestrafpen vil være mest hensigtsmæssig, da det er den sanktionsform, der i dag anvendes på de områder, hvor der er fastsat bestemmelser om sanktioner i lov om fremme af energibesparelser i bygninger, nemlig ved manglende udleje, manglende efterlevelse af krav om regelmæssig energimærkning, manglende eftersyn af tekniske anlæg og udførelse af eftersyn af ventilations- og klimaanlæg uden fornøden akkreditering.

Det foreslås derfor, at lovens sanktionsbestemmelse udvides til tillige at omfatte bødestraf til bygningsejere, sælgere, overdragere, ejerforeninger, boligfællesskaber m.v., der undlader at efterkomme forpligtelser til at udarbejde og udlevere energimærkninger i forbindelse med salg og overdragelse. Det foreslås endvidere, at der fastsættes bødestraf for bygningsejeres og andre relevante parter overtrædelse af de i lovforslaget foreslåede bestemmelser om synliggørelse af energimærket ved kommerciel annoncering af salg og udleje af bygninger og boligenheder samt om opslag af energimærker. Ligeledes foreslås bødestraf for manglende efterlevelse af påbud meddelt i henhold til forslaget § 1, nr. 58.

#### 2.6.2. Indførelse af adgangen til at give påbud ved overtrædelse af lov om fremme af energibesparelser i bygninger

##### 2.6.2.1. Gældende ret

Efter gældende ret kan bygningsejere, sælgere, overdragere, ejerforeninger, boligfællesskaber m.v. ikke gives påbud om at få udarbejdet energimærkning af sin bygning eller om at få udarbejdet eftersyn af sit kedel- og varmeanlæg eller ventilations- og klimaanlæg.

Derimod kan virksomheder og personer, der er berettigede til at udarbejde energimærkninger af bygninger eller foreta-

ge eftersyn af kedel- og varmeanlæg eller ventilations- og klimaanlæg, pålægges at berigtige udførte energimærkninger og eftersynsrapporter, der er behæftet med fejl og mangler.

### 2.6.2.2. Forslagets nærmere udformning

Med henblik på en effektiv gennemførelse af bygningsdirektivet og national lovgivnings krav om udarbejdelse og udlevering af energimærkninger af bygninger m.v., opslag og annoncering heraf samt eftersyn af henholdsvis kedel- og varmeanlæg og ventilations- og klimaanlæg, foreslås det, at bygningsejere m.v. ved manglende overholdelse kan pålægges at efterkomme lovgivningens krav, jf. forslaget § 1, nr. 58. Såfremt en bygningsejer ikke længere har råderetten over en bygning, som den pågældende eksempelvis er blevet meddelt et påbud om at lade udarbejde en energimærkning for, vil den nye bygningsejer kunne blive meddelt et påbud om at tåle, at den oprindelige bygningsejer lader energimærkningen udarbejde for den nye ejers bygning (et såkaldt tålepåbud). Forslaget herom skal ses i lyset af de samfundsmæssige hensyn, der ligger bag energimærknings- og eftersynsordningerne m.v., og for at disse bliver gennemført.

Påbud skal kunne gives af klima-, energi- og bygningsministeren i forbindelse med konstatering af den relevante lovovertrædelse. Manglende efterlevelse af påbud, herunder tålepåbud, vil i overensstemmelse med forslaget § 1, nr. 59, kunne straffes med bøde. Påbuddet vil blive fastholdt også i disse tilfælde, hvor der samtidig gives en bøde.

### 2.6.3. Indførelse af administrative bødeforelæg ved overtrædelse af lov om fremme af energibesparelser i bygninger

#### 2.6.3.1. Gældende ret

Efter gældende lovgivning kan klima-, energi- og bygningsministeren foretage politianmeldelse, hvor det konstateres, at en bygningsejer eller udlejer har overtrådt lovgivningens bestemmelser om eksempelvis udlevering af energimærkning ved udleje eller krav om regelmæssig energimærkning af større bygninger. Politiet vil her efterforske sagen og vurdere, om der er grundlag for at rejse en straffesag ved domstolene eller at afslutte sagen med et udenretligt bødeforelæg.

Der er således ikke efter gældende ret hjemmel til, at klima-, energi- og bygningsministeren kan udstede administrative bødeforelæg i forbindelse med overtrædelse af de strafbelagte regler om energimærkning af bygninger eller eftersyn af henholdsvis kedel- og varmeanlæg eller ventilations- og klimaanlæg.

#### 2.6.3.2. Forslagets nærmere udformning

I de tilfælde, hvor en bygningsejer har overtrådt reglerne om energimærkning eller eftersyn, er der et væsentligt behov for at kunne gribe hurtigt og effektivt ind med henblik på at sikre reglerens overholdelse. Det foreslås derfor, at der gives klima-, energi- og bygningsministeren mulighed for udstedelse af administrative bødeforelæg i det omfang de al-

mindelige betingelser herfor er opfyldt. Indførelse af administrative bødeforelæg på dette område vil i kombination med stikprøvekontroller og meddelelse af påbud om udførelse være et effektivt redskab til at sikre håndhævelse af lovgivningens krav på dette område i overensstemmelse med bygningsdirektivets krav. Det vurderes ligeledes, at den præventive effekt, som indførelse af mulighed for at udstede administrative bødeforelæg vil få, vil medvirke til at sikre, at de lovpligtige energimærkninger og eftersyn bliver udført.

Hvis der konstateres overtrædelser af de strafbelagte regler, har klima-, energi- og bygningsministeren i dag mulighed for at politianmelde overtræderen. Politiet forestår herefter den strafferetlige behandling af sagen. Ved overtrædelser, hvor der ikke er bevist tvivl, og hvor der er tale om ukomplicerede sager, er der risiko for, at denne sagsgang vil kunne føre til unødigt lang sagsbehandlingstid, der for overtræderen skaber unødigt usikkerhed vedrørende sin retsstilling. Henset til den forventede stigning i den årlige sagsmængde, dels som følge af, at der fremover skal kunne fastsættes bøder i flere situationer, dels som følge af øget stikprøvekontrol, bør sagsbehandlingstiden afkortes mest muligt ved de enkle og ukomplicerede sager af hensyn til overtræderen. Tilsvarende vil der være hensyn at tage til, at den forventelige stigning i antallet af sager, ikke påfører politiet behov for tilførsel af yderligere ressourcer i unødigt omfang.

Det foreslås derfor, at der tilvejebringes et hjemmelsgrundlag, som gør det muligt for klima-, energi- og bygningsministeren at udstede administrative bødeforelæg i nærmere angivne sager om overtrædelse af regler om energimærkning af bygninger og eftersyn af tekniske anlæg i tilfælde af åbenbare og objektivt konstaterbare overtrædelser, som konstateres i forbindelse med anmeldelser eller stikprøvekontrol på området.

Sådanne forhold vil for eksempel være manglende overholdelse af krav om energimærkning i forbindelse med salg og udleje, manglende overholdelse af krav om regelmæssig energimærkning af bygninger over 1.000 m<sup>2</sup>, manglende overholdelse af krav om synliggørelse af energimærket i annoncering af lejligheder/bygninger til salg eller leje i kommercielle medier, manglende overholdelse af pligt til opslag af udarbejdet energimærke i f.eks. butikker, teatre mv., hvor et bruttoetageareal på over 600 m<sup>2</sup> i en bygning ofte besøges af offentligheden, manglende foretagelse af lovpligtige eftersyn af kedel-, varme- ventilations- og klimaanlæg samt manglende efterlevelse af påbud.

I disse situationer vurderes det, at der kan være tale om enkle og ukomplicerede sager, der vil være nemme at dokumentere ved hjælp af den centrale registrering, der sker af energimærkninger og eftersyn. Det vil således være muligt ud fra en stikprøvekontrol af Energistyrelsens registre over udførte energimærkninger og registre over solgte bygninger eller, hvor relevant, annoncering til salg og udleje i kommercielle medier, at kunne konstatere om en energimærkning er blevet foretaget. Ligeledes vil der ved eftersyn af de tekniske anlæg kunne sammenholdes med de registre, der etableres på disse områder, jf. afsnit 2.8.2. I forhold til kravet om opslag af energimærket i større bygninger, findes der

ikke registreringer herom, hvorfor dette kræver, at stikprøver foretages i form af besigtigelse på stedet. Her vil retssikkerhedslovens (tvangsindgreb) bestemmelser om adgang skulle iagttages i det omfang, at kontrolbesøget er omfattet af denne lovs § 1, stk. 2, nr. 1, og undtagelsesvist af § 1, stk. 1, nr. 1.

Det er vurderingen, at indførelse af hjemmel til administrative bødeforelæg således vil være et vigtigt redskab til at sikre, at de lovpligtige energimærkninger og eftersyn bliver udført, at sagsbehandlingstiden i bødesager afkortes mest muligt for overtræderne, og at der sikres en tilfredsstillende implementering af bygningsdirektivet.

Med forslaget bemyndiges klima-, energi- og bygningsministeren derfor til efter forhandling med justitsministeren at fastsætte regler om, at Klima-, Energi- og Bygningsministeriet i nærmere angivne sager om overtrædelse af regler om fremme af energibesparelser i bygninger kan udstede administrative bødeforelæg i førstegangstilfælde efter principperne i retsplejelovens § 832 om anklagemyndighedens bødeforelæg. Det foreslås, at bemyndigelsesbestemmelsen kun kan anvendes efter forhandling med justitsministeren, som således også skal sikre, at betingelserne om, at der skal være tale om sager, der er enkle og ukomplicerede uden bevis tvivl eller tvivl om sanktionsniveau, er opfyldt. Med dette lovforslag fastsættes der ydermere et fast niveau for normalbøder i førstegangstilfælde i forskellige situationer.

Formålet med forslaget er at give klima-, energi- og bygningsministeren mulighed for at reagere hurtigt på visse overtrædelser, hvor der ikke er bevis tvivl, og hvor der er tale om ukomplicerede sager. Overtrædelserne, som kan danne grundlag for udstedelse af administrative bødeforelæg, skal således være klare og umiddelbart konstaterbare, og sagens afgørelse, herunder fastsættelsen af bødens størrelse, skal være uden skønmæssige elementer af betydning. Klima-, energi- og bygningsministeren vil under sådanne omstændigheder som tilsynsmyndighed kunne reagere hurtigt ved at udstede et administrativt bødeforelæg, når overtrædelserne konstateres. Når der konstateres en overtrædelse lægges der op til, at klima-, energi- og bygningsministeren samtidigt med udstedelsen af bødeforelægget udsteder et påbud om, at forholdet bringes i orden. Der vil i forbindelse med udstedelse af påbud blive foretaget partshøring i overensstemmelse med forvaltningslovens § 19.

Det kan ikke udelukkes, at der kan opstå konkrete tilfælde, hvor overtrædelse af de pågældende bestemmelser alligevel ikke kan anses for ukomplicerede og uden bevismæssige tvivlsspørgsmål, eller hvor der kan rejses tvivl om det rette sanktionsniveau. Der kan også være sager, hvor overtrædelsens omfang og grovhed gør, at normalbødestørrelsen ikke vurderes som det egnede sanktionsniveau. Det forudsættes, at klima-, energi- og bygningsministeren i sådanne tilfælde fortsat vil overgive sagen til politiet til videre foranstaltning frem for at udstede et administrativt bødeforelæg.

Hvis der i typer af sager, som lever op til betingelserne om at være ukomplicerede og uden bevis tvivl, men hvor der ikke er fastsat et sanktionsniveau med dette forslag, danner sig en fast domstolspraksis for et sanktionsniveau, forudsættes

det, at ministerens hjemmel til at udstede administrative bødeforelæg også vil kunne udnyttes i denne type sager.

En betingelse for at sagen kan afsluttes med et administrativt bødeforelæg, vil efter den foreslåede lovbestemmelse være, at den pågældende erkender sig skyldig i overtrædelser og erklærer sig indforstået med, at sagen afgøres administrativt med betaling af bøden.

Herudover vil kravet om, at en sigtet ikke er pligtig til at udtale sig, samt dele af retsplejelovens krav til indholdet af et anklageskrift, skulle opfyldes, jf. retsplejelovens § 834, stk. 1, nr. 2 og 3, og stk. 2. Såfremt den pågældende ikke er indforstået med at lade sagen afgøre administrativt, det vil sige, ikke ønsker at vedtage bødeforelægget, skal sagen oversendes til politiet med henblik på videre foranstaltning.

#### *2.6.4. Fastsættelse af sanktionsniveau ved overtrædelse af lov om fremme af energibesparelser i bygninger*

##### *2.6.4.1. Gældende ret*

I medfør af § 32, stk. 1, straffes med bøde den, der, som udlejer, undlader at sørge for, at lejer inden indgåelse af lejeaftale, har fået udleveret energimærkningen for lejemålet i henhold til lovens § 7, stk. 1. Tilsvarende har klima-, energi- og bygningsministeren i medfør af § 32, stk. 2, fastsat bestemmelser om bødestraf for overtrædelse af krav om regelmæssig energimærkning, om eftersyn af henholdsvis kedel- og varmeanlæg og ventilations- og klimaanlæg og om at udførelse af eftersyn af ventilations- klimaanlæg kun må udføres af virksomheder med den nødvendige akkreditering. I lovbemærkningerne til § 32 er ikke fastsat bestemte kriterier for udmåling af straf for overtrædelse af lovgivningen om fremme af energibesparelser i bygninger. Der ses ikke at være retspraksis for sanktionsniveauet for overtrædelser af reglerne om energimærkning og eftersyn.

##### *2.6.4.2. Forslagets nærmere udformning*

Med henblik på at sikre en effektiv håndhævelse af lovens bestemmelser er det nødvendigt at fastlægge et tilpas strengt sanktionsniveau, som ligeledes tilgodeser bygningsdirektivets krav om, at sanktionerne skal være effektive, afskrækkende og proportionale. Forslaget indebærer, at der ved fastlæggelse af bødens størrelse skal lægges vægt på overtrædelsens omfang, herunder forhold som bygningens størrelse og de tekniske anlægs karakter. Det følger af de almindelige strafferetlige regler, at der herudover også kan lægges vægt på overtrædelsens grovhed, den økonomiske gevinst ved ikke at have opfyldt lovens krav og om der er tale om gentagelsestilfælde. Med forslaget fastlægges et niveau for normalbøder i førstegangstilfælde i forskellige situationer, der forventes at være ukomplicerede og uden bevis tvivl. Disse niveauer fremgår af bemærkningerne til lovforslagets enkelte dele, jf. § 1, nr. 59 og 60, og er fastlagt ud fra, at bøderne skal være både afskrækkende og proportionale. Da sanktionerne håndhæves gennem anmeldelse og ved stikprøver, skal bøderne endvidere være af en sådan størrelse, at det ikke skal kunne betale sig at afholde sig fra at få foretaget energimærkning eller eftersyn.

Forslaget vil således sikre en sammenhæng mellem på den ene side strafudmåling og på den anden side omfanget og grovheden af overtrædelserne.

Det forudsættes, at klima-, energi- og bygningsministeren i sager, hvor der vurderes at være et behov for at fravige det angivne sanktionsniveau i op- eller nedadgående retning, oversender sagen til politiet. Klima-, energi- og bygningsministeren vil således ikke udstede administrative bødeforelæg, hvor f.eks. en forhøjelse eller nedsættelse af bødeniveauet vil være hensigtsmæssig.

Det forudsættes endvidere, at domstolene kan fravige det angivne sanktionsniveau i op- eller nedadgående retning, hvis der i den konkrete sag foreligger omstændigheder, der taler herfor. I sager, hvor der er tale om flere overtrædelser, eller som på anden vis må anses for særligt grove f.eks. i gentagelsestilfælde, kan domstolene således overveje at fravige normalbødeniveauet og dermed forhøje bødeniveauet markant.

## 2.7. Præcisering og justering af energimærkningsordningen for bygninger

### 2.7.1. Gældende ret

I lov om fremme af energibesparelser i bygninger tager energimærkningen udgangspunkt i ejendomsbegrebet. Det forudsættes her således, at energimærkningen i lighed med tidligere ordninger, som udgangspunkt gennemføres samlet for en hel ejendom. I bemærkningerne til § 3, stk. 6, der giver ministeren hjemmel til at foretage en anden afgrænsning end ejendom, anføres, at der kan være nærmere afgrænsede tilfælde, hvor det kan være hensigtsmæssigt at gennemføre beregninger og energimærkning alene for en enkelt bygning på ejendommen.

Erfaringerne siden lovens ikrafttræden i 2006 har vist, at energimærkningen som alt overvejende hovedregel bør tage udgangspunkt i den enkelte bygning, hvilket nu ved bekendtgørelse er hovedreglen.

### 2.7.2. Forslagets nærmere udformning

I følge lovforslaget præciseres lovteksten, således at energimærkningen, som det allerede er fastlagt ved bekendtgørelse, som udgangspunkt i alle tilfælde tager udgangspunkt i bygningsbegrebet frem for ejendomsbegrebet.

Dette skyldes, at der ofte er flere adskilte bygninger på den enkelte ejendom, og at disse i mange tilfælde har forskellig anvendelse. Ved at tage udgangspunkt i ejendomsbegrebet lægges der op til, at en begivenhed, der udløser krav om energimærkning i en af bygningerne, samtidigt udløser en energimærkning af alle bygninger. Hvis der f.eks. er en bygning med flere ejerlejligheder og en bygning med kontorer på en ejendom, så vil salget af en ejerlejlighed automatisk udløse krav om energimærkningen i bygningen med kontorer. Dette er ikke hensigtsmæssigt, fordi den person, der køber lejligheden primært vil være interesseret i energitilstanden i bygningen med ejerlejligheder, ikke i bygningen med kontorer. Anvendelsen af bygningsbegrebet frem for

ejendomsbegrebet bidrager endvidere til nedsættelse af omkostningerne til energimærkningen, da kravet om energimærkningen reduceres til kun at omfatte færre bygninger.

Lovforslaget omfatter derfor en gennemskrivning af loven, der tager højde for, at energimærkning som hovedregel foretages på bygningsniveau og ikke på ejendomsniveau.

Med forslaget bemyndiges ministeren til i særlige situationer at lægge en anden afgrænsning end en bygning til grund for energimærkningen. Dette vil være hjemlen til fortsat afgrænsning pr. boligenhed, dvs. for rækkehuse med BBR-anvendelseskode 130, men i givet fald også give mulighed for at gå tilbage til ejendomsbegrebet, hvis det konkret viser sig mere hensigtsmæssigt.

## 2.8. Registersamkøring i kontroløjemed

### 2.8.1. Gældende ret

Den gældende lov indeholder ikke et grundlag for samkøring af registre i kontroløjemed.

### 2.8.2. Forslagets nærmere udformning

En ny bestemmelse i det omarbejdede bygningsdirektiv stiller krav om, at medlemsstaterne fastsætter og træffer alle nødvendige foranstaltninger til at sikre gennemførelsen af effektive, proportionale og afskrækkende sanktioner for overtrædelse af bestemmelser, der vedtages med henblik på at gennemføre bygningsdirektivets krav, herunder om energimærkning af bygninger i forbindelse med salg og eftersyn af tekniske anlæg.

Med henblik på at sikre en effektiv håndhævelse af bl.a. de sanktionsbestemmelser, der i forlængelse af bygningsdirektivets krav fastsættes med dette lovforslag (jf. forslagens § 1, nr. 59 og 60, og afsnit 2.6. i de almindelige bemærkninger) planlægges det at iværksætte kontrol af overholdelsen af kravene om energimærkning af bygninger og eftersyn af tekniske anlæg gennem stikprøvekontroller. En effektiv stikprøvekontrol forudsætter, at klima-, energi- og bygningsministeren har mulighed for at udnytte oplysninger i offentlige registre til identifikation af de situationer, der udløser krav om energimærkning eller eftersyn, samt de bygninger og fysiske eller juridiske personer, hvor der kan være tvivl om overholdelsen af loven.

Klima-, energi- og bygningsministeren vurderer, at samkøring og sammenstilling af disse registre er nødvendig med henblik på at sikre en omkostningseffektiv og administrerbar gennemførelse af bygningsdirektivets krav om effektiv håndhævelse. En samkøring vil således dels være nødvendig for varetagelsen af de væsentlige hensyn af samfundsmæssig karakter, herunder energisikkerhed og reduktion af drivhusgasudledning, der ligger bag bygningsdirektivets krav om effektiv håndhævelse af bestemmelser om energimærkning af bygninger og eftersyn af tekniske anlæg. Ligeledes vil samkøring indebære en stor administrativ lettelse i forhold til den tilgang af ressourcer til Energistyrelsen, som håndhævelse baseret på en manuel gennemgang af registre ville indebære. Samkøring vil således være afgørende for en

omkostningseffektiv offentlig administration og håndhævelse. Det foreslås derfor, at klima-, energi- og bygningsministeren får mulighed for at indhente og samkøre oplysningerne i Energistyrelsens og andre myndigheders registre om ejerforhold til bygninger m.v., der er af væsentlig betydning for at kontrollere overholdelsen af lovgivningen om fremme af energibesparelser i bygninger. De registre, der eksempelvis kan komme på tale at samkøre er Energistyrelsens registre over indberettede energimærkninger, gennemførte eftersyn af kedel- og varmeanlæg og gennemførte eftersyn af ventilations- og klimaanlæg med oplysninger i Bygnings- og Boligregistret (BBR), oplysninger i Det Fælleskommunale Ejendomsstamregister (ESR), oplysninger i tingbogen og oplysninger i Folkeregistret mv. om bygningers ejerforhold, herunder navne på tidligere og nuværende ejere og tidspunkt for salg og overdragelse af bygninger og bygningenheder. Der vil i vidt omfang være tale om oplysninger, der er offentligt tilgængelige. Der vil i forbindelse med udmøntningen af ministerens beføjelse blive udarbejdet mere præcise regler om samkøringen, herunder hyppigheden heraf.

## 2.9. Udvidelse af mulighederne for registrering af oplysninger om energiforbrug i BBR

### 2.9.1. Gældende ret

Efter BBR-lovens § 4, stk. 4, kan ministeren fastsætte regler om, at virksomheder, der leverer elektricitet, fjernvarme, naturgas, bygas eller fyringsolie til hel eller delvis opvarmning, skal give oplysninger om den enkelte slutbrugers energiforbrug til BBR.

Med bestemmelsen fraviges de generelle krav i persondatalovens kapitel 4, om at der ved videregivelse af oplysninger skal ske en vurdering efter persondataloven. Virksomhederne gives således tilladelse til at fremsende oplysningerne til BBR uden at foretage en vurdering efter persondataloven.

De tilfælde, hvor en forsyningsvirksomhed giver en forbrugsoplysning til BBR, hvor slutbrugeren ikke benytter energien til opvarmning, men f.eks. til drift af husholdningsmaskiner, gælder fravigelsen fra persondatalovens krav i sin nuværende form ikke, og der skal følgelig foretages en særskilt vurdering af, om oplysningerne om husholdningsmaskinernes energiforbrug kan videregives efter persondataloven.

For elektricitet og naturgas gælder, at de fleste slutbrugeres forbrug typisk ikke er opdelt på forbrug til opvarmning og forbrug til andre formål. Det gælder for disse forsyningsarter, at det både er vanskeligt og u hensigtsmæssigt at skulle udskille den energimængde, der går til opvarmning fra den energimængde, der går til andre formål. Samtidig tjener en sådan opdeling ikke et særligt formål, der kan berettiggeliggøre sondringen mellem energi til varme og energi til anden funktion. Idet der ved videregivelse af oplysninger fra forsyningsvirksomheden til BBR skal ske en vurdering efter persondatalovens regler, hvis det ikke med sikkerhed vides, at energiforbruget går til opvarmning, er der behov for en tilpasning af reglerne, så der kan tages hånd om de tilfælde, hvor for-

syningsvirksomheden ikke kan forventes at have dette kendskab.

Indsamlingen af oplysninger om forbruget af fjernvarme, fyringsolie og gas blev igangsat i begyndelsen af 2010. Indsamlingen af oplysninger om forbruget af elektricitet blev ikke igangsat samtidig, idet det var forventet, at Energinet.dk, der er en selvstændig offentlig virksomhed ejet af den danske stat, ville etablere et informationssystem, der kunne indsamle tilsvarende oplysninger om slutbrugernes forbrug af elektricitet. Energinet.dk blev senere i 2010 pålagt at etablere et sådant system. I den forbindelse blev der foretaget en ændring af elforsyningsloven, således at elforsyningsvirksomhederne blev forpligtet til at indsende oplysningerne om slutbrugernes forbrug af elektricitet til en fælles database drevet af Energinet.dk.

Med ændringen af indberetningspligten i elforsyningsloven er der i såvel BBR-loven som i elforsyningsloven hjemmel til at pålægge elforsyningsvirksomhederne at fremsende oplysninger til henholdsvis BBR og Energinet.dk. I praksis vil det dog være u hensigtsmæssigt, hvis elforsynings selskaberne afkræves indberetning af de samme oplysninger to gange. Teknisk vil denne dobbeltindberetning kunne undgås, hvis oplysninger om slutbrugernes elforbrug alene indsamles af Energinet.dk, der herefter videregiver oplysningerne til BBR. Hverken elforsyningsloven eller BBR-loven rummer imidlertid en hjemmel til, at en sådan videregivelse kan ske uden særskilt vurdering efter persondataloven.

### 2.9.2. Forslagets nærmere udformning

Det foreslås, at bestemmelserne om indsamling af oplysninger om energiforbrug ændres, så det ikke kræves, at der ved indberetningen af forbrugsoplysninger skelnes mellem energiforbrug til opvarmning og energiforbrug til andre formål. Hermed kan oplysningerne videregives fra energiselskaberne til BBR uden, at der skal foretages en særskilt vurdering efter persondataloven.

Derudover foreslås det, at der i BBR-loven indsættes en hjemmel om, at Energinet.dk kan meddele oplysninger om slutbrugeres energiforbrug til BBR uden at foretage en særskilt vurdering efter persondataloven, uanset at virksomheden ikke er en energiforsyningsvirksomhed. Dermed opnås en løsning, hvor de virksomheder, der indberetter til Energinet.dk, kan nøjes med at meddele oplysningerne ét sted (Energinet.dk), og hvor Energinet.dk herefter meddeler oplysningerne til BBR.

Forslaget er således udtryk for en fravigelse af persondataloven, der svarer til den fravigelse, der gælder for forsyningsvirksomhederne. Det vurderes derfor, at de foreslåede ændringer ligger inden for datadirektivets rammer.

## 2.10. Udlevering af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret (BBR) til virksomheder og personer, der er berettigede til at udarbejde energimærkninger af bygninger

### 2.10.1. Gældende ret

I henhold til § 5 i lov om bygnings- og boligregistrering, kan personhenførbare oplysninger om energiforbrug i Bygnings- og Boligregistret (BBR) kun videregives til ejendommens ejer, offentlige myndigheder og den Offentlige InformationsServers datadistributører. Gældende ret indebærer således, at virksomheder og personer, der er i følge lov om fremme af energibesparelser i bygninger, er berettigede til at udarbejde energimærkninger af bygninger, skal indhente oplysninger om bygningens energiforbrug til brug for udarbejdelsen af en energimærkning hos ejendommens ejer.

I medfør af de bestemmelser og retningslinjer, der gælder for energimærkning af bygninger, påhviler det bygningens ejer at udlevere oplysninger om bygningens energiforbrug til den virksomhed eller person, der skal udarbejde energimærkningen af bygningen eller pågældende bygning. Tilsvarende er det ejerens forpligtelse at udlevere relevante oplysninger om energiforbrug til tekniske eksperter og virksomheder, der udfører eftersyn af kedel- og varmeanlæg.

### 2.10.2. Forslagets nærmere udformning

Det foreslås, at adgangen i § 5 i lov om bygge- og boligregistrering til at indhente personhenførbare oplysninger om en bygningens energiforbrug udvides til også at gælde virksomheder og personer, der ifølge lov om fremme af energibesparelser i bygninger er berettigede til at udarbejde energimærkninger af bygninger eller udføre eftersyn af kedel- og varmeanlæg, når der er behov herfor i forbindelse med henholdsvis udarbejdelse af en energimærkning eller udførelse af et eftersyn med tilhørende rådgivning.

Formålet med udvidelsen af § 5 er dels at give de energikonsulenter og andre parter, der udfører den lovpligtige energimærkning, adgang til oplysninger i BBR om det registrerede energiforbrug. I henhold til de gældende regler skal disse oplysninger indhentes af energimærkningsfirmaet hos bygningsejerne. Dette pålægger både bygningsejer og energimærkningsfirma en byrde ved såvel indsamlingen af oplysningerne som ved den efterfølgende kontrol heraf. Da oplysningerne i forvejen indberettes af energiselskaberne til BBR, vil der være en effektivisering forbundet med, at de virksomheder og personer, der i henhold til lovgivningen er berettigede til at udarbejde energimærkninger, kan hente oplysninger om det registrerede energiforbrug direkte fra BBR. Da de data, som energiselskaberne indberetter, må formodes at være præcise, vil forslaget medføre, at kvaliteten af energimærkningerne højnes, da der ofte sker fejl, når husejeren skal indhente forbrugsoplysningerne til energimærkningen. Herudover vil adgang for de tekniske eksperter og firmaer, der udfører eftersyn af kedel- og varmeanlæg, til oplysninger om energiforbrug sikre en højere kvalitet af den rådgivning, der er en del af eftersyn af kedel- og varmeanlæg.

Energimærkningerne udarbejdes som udgangspunkt af firmaer, der er certificerede efter særlige regler. Hensynet til

fortroligheden af personhenførbare oplysninger er sikret ved, at det indgår i certificeringsgrundlaget, at alle personhenførbare oplysninger, der tilvejebringes via energimærkningen, skal behandles fortroligt. Energimærkningsfirmaerne er underkastet jævnlig kontrol af, at de overholder kravene til certificeringen. Øvrige personer godkendt til at udarbejde energimærkninger samt tekniske eksperter og deres firmaer, der udfører eftersyn af kedel- og varmeanlæg er underlagt Energistyrelsens kontrol.

## 2.11. Øgning af andelen af energi fra vedvarende energikilder i det offentlige bygninger m.v.

### 2.11.1. Gældende ret

I henhold til den gældende lov om fremme af energibesparelser i bygninger kan klima-, energi- og bygningsministeren bl.a. fastsætte regler om, at offentlige institutioner og virksomheder m.v. skal sikre, at opførelse, drift, vedligehold m.v. af bygninger, herunder tekniske anlæg, sker på en energieffektiv måde. Ligeledes kan ministeren fastsætte regler om, at offentlige institutioner m.v. ved indgåelse, forlængelse eller genforhandling af lejeaftale for privatejede bygninger eller dele heraf skal sikre, at det pågældende lejemål opfylder visse energikrav. Endelig kan ministeren stille krav om, at offentlige institutioner m.v. skal optage forhandlinger med eventuelle øvrige ejere med henblik på at tilskynde til, at opførelse, drift, vedligehold m.v. af bygninger, herunder tekniske anlæg, sker på en energieffektiv måde, og opfordre eventuelle ikkeoffentlige brugere til at foretage energiinvesteringer og udvise energirigtig adfærd.

Disse hjemler til at fastsætte bestemmelser for det offentlige bygninger er udmøntet i cirkulæret om energieffektivisering i statens institutioner, der fastsætter, at statslige institutioner m.v., der ejer eller på anden måde har ansvaret for opførelse, drift og vedligeholdelse af bygninger, herunder tekniske anlæg i bygninger, skal sikre, at opførelse, drift og vedligeholdelse samt ombygninger, sker på en energieffektiv måde under hensyntagen til investeringer og driftsomkostninger. Ligeledes skal de statslige institutioner i bygninger, de ejer, gennemføre rentable energibesparelserprojekter, ligesom de skal opfordre ikkestatslige brugere af deres bygninger til at foretage energiinvesteringer og udvise energirigtig adfærd. Ved indgåelse, forlængelse eller genforhandling af lejeaftaler vedrørende privatejede bygninger eller dele af privatejede bygninger, skal de statslige institutioner sikre, at den pågældende ejendom klassificeres med et energimærke, som er E eller bedre for ejendomme opført før 1961, C eller bedre for ejendomme opført senere end 1961, men før 2006 og B eller bedre for ejendomme opført i 2006 eller senere.

Der er tilsvarende frivillige aftaler mellem henholdsvis transport- og energiministeren og klima- og energiministeren på den ene side og KL henholdsvis Danske Regioner på den anden side om energibesparelser i hhv. kommuner og regioner. I henhold til disse aftaler skal kommuner hhv. regioner sikre energieffektiv adfærd ved at implementere systematisk energiledelse, sikre at kommunale hhv. regionale

institutioner køber energieffektive produkter samt at der arbejdes med at kommunale hhv. regionale bygninger er så energieffektive som muligt. Dette betyder, at rentable energibesparelserprojekter, der er anbefalet ved energimærkning af bygninger, og som har en tilbagebetalingstid på indtil 5 år, som udgangspunkt skal gennemføres inden for 5 år. Det skal endvidere sikres, at drift og vedligeholdelse samt ombygninger i bygninger, hvor kommunen eller regionen som ejer eller lejer har ansvaret herfor, sker på en energieffektiv måde under hensyntagen til investeringer og driftsomkostninger. Endelig skal det sikres, at energibesparelserprojekter og energieffektiv drift og vedligeholdelse af bygninger i videst mulige omfang gennemføres i forbindelse med indgåelse, forlængelse eller genforhandling af kommunens lejeaftaler vedrørende privatejede bygninger eller dele af privatejede bygninger. Samme krav skal søges tilgodeset, når kommunen eller regionen tilsvarende forhandler på andres vegne, og har mulighed for at stille sådanne krav.

Ifølge forarbejderne til loven, skal hjemlerne for ministeren til at fastsætte regler på dette område, kun bringes i anvendelse over for andre offentlige institutioner m.v. end de statslige, hvis der ikke i disse institutioner gennemføres tilstrækkelige energibesparelsetiltag på frivillig basis.

### 2.11.2. Forslagets nærmere udformning

VE-direktivets artikel 13, stk. 5, stiller krav om, at medlemsstaterne sikrer, at nye offentlige bygninger og eksisterende offentlige bygninger, der skal gennemrenoveres på nationalt, regionalt og lokalt plan, kommer til at danne forbillede i forbindelse med gennemførelsen af VE-direktivet fra den 1. januar 2012 og fremefter. Medlemsstaterne kan ifølge direktivets bestemmelse herom bl.a. tillade, at denne forpligtelse opfyldes ved at overholde standarderne for nulenergi-boliger eller ved at bestemme, at taget på offentlige bygninger eller blandede privat-offentlige bygninger kan anvendes af tredjeparter til installation af anlæg, der producerer energi fra vedvarende energikilder. VE-direktivets mål og krav relaterer sig til forbrug af elektricitet, energiforbrug til opvarmning og køling samt forbrug af energi på transportområdet.

Generelt skal opfyldelse af VE-direktivets krav om mål om øget anvendelse af energi fra vedvarende energikilder ses i sammenhæng med energieffektivisering, bl.a. af bygninger og de krav, som bygningsdirektivet stiller. VE-direktivets krav til det offentlige bygninger suppleres således af nye bestemmelser i det omarbejdede bygningsdirektiv, der ligeledes stiller krav vedrørende anvendelsen af vedvarende energi. Væsentlige målsætninger i bygningsdirektivet er således, at bygningers energibehov skal reduceres gennem omkostningsoptimale krav til bygningers energimæssige ydeevne, og at den begrænsede mængde energi, der herefter er behov for, i væsentlig grad skal dækkes af energi fra vedvarende energikilder. Også her er der mål om, at det offentlige skal gå foran. Således skal det eksempelvis sikres, at nye bygninger, der anvendes og ejes af offentlige myndigheder efter den 31. december 2018 er næsten energineutrale.

På grund af VE-direktivets artikel 13, stk. 5, vurderes det, at det vil være hensigtsmæssigt med en udvidelse af den gældende hjemmel for klima-, energi- og bygningsministeren til at fastsætte bestemmelser på området for energibesparelser i offentlige bygninger, således at det af loven klart fremgår, at karakteren af de krav, som ministeren kan stille på det offentlige område vedrørende energimæssig adfærd, omfatter krav, der fremmer anvendelse af energi fra vedvarende energikilder i det offentlige bygninger. Hjemlen forventes udmøntet, såfremt det viser sig nødvendigt med henblik på at opfylde direktivets krav.

Anvendelsesområdet omfatter såvel elektricitetsforbrug som anvendelse af energi til opvarmning og køling i det offentlige bygninger. Eventuelle krav om fremme af anvendelse af energi fra vedvarende energikilder i det offentlige bygninger vil blive fastsat ud fra hensynet til økonomiske konsekvenser, herunder omkostningseffektivitet.

Hjemlerne vil blive udmøntet over for kommunale og regionale institutioner og virksomheder m.v., hvis behov for krav ikke kan sikres på frivillig basis. Siden 2009 har KL og Energistyrelsen været i dialog om ”strategiske energiplaner”, som tager sigte på, hvordan kommunerne kan omstille sig til vedvarende energi. Disse lokale energiplaner skal sikre, at der sker en afbalancering mellem renovering af bygninger og omstilling til vedvarende energi. Hvis der viser sig behov for udmøntning af direktivet på dette område, vil denne dialog blive videreført under inddragelse af dette hensyn.

Udmøntning af bestemmelserne vil i så fald ske under inddragelse af KL og Danske Regioner.

Hjemlerne vil, i kombination med lovens hjemmel til fastsættelse af krav i forbindelse med det offentlige indgåelse, forlængelse eller genforhandling af lejeaftaler for privatejede bygninger, bl.a. kunne benyttes til fastsættelse af bestemmelser, der modsvarer direktivets eksempler på opfyldelse af artikel 13, stk. 5, nemlig overholdelse af standarderne for nulenergi-boliger eller ved at bestemme, at taget på offentlige bygninger kan anvendes af tredjeparter til installation af anlæg, der producerer energi fra vedvarende energikilder.

## 2.12. Etablering af godkendelsesordninger for virksomheder, der installerer eller monterer små biomassekedler og -ovne, solcellesystemer og solvarmesystemer, systemer til overfladenær udnyttelse af geotermisk energi samt varmepumper (små VE-anlæg)

### 2.12.1. Gældende ret

VE-direktivets artikel 14, stk. 3, indeholder et krav om, at medlemsstaterne senest ved udgangen af 2012 stiller certificerings- eller tilsvarende kvalificeringsordninger til rådighed for installatører af små VE-anlæg. Gældende ret indeholder ikke bestemmelser om sådanne certificerings- eller godkendelsesordninger for installatører, som installerer eller monterer små VE-anlæg.



### 2.12.2. Forslagets nærmere udformning

Forslaget indeholder hjemmel til at klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om godkendelsesordninger for virksomheder, som installerer eller monterer små VE-anlæg. Efter forslaget bemyndiges klima-, energi- og bygningsministeren til at fastsætte regler om forskellige typer ordninger for forskelligt installatørarbejde og forskellige typer VE-anlæg. Det forventes således, at ministeren fastsætter regler om både en installatørordning for små VE-anlæg og en montørordning for små VE-anlæg. Adgang til installatørordningen for små VE-anlæg forventes at forudsætte autorisation som el- eller vvs-installatør eller lignende og forventes at give adgang hele installatørordningen. Adgangen til montørordningen for små VE-anlæg forventes at forudsætte dokumentation af relevante kvalifikationer og kompetencer hos virksomheden og forventes at give adgang til de dele af installatørordningen, som ikke er dækket af autorisationsområdet for el- og vvs-installatører og lignende.

Efter forslaget foreslås installatørordningen etableret således, at virksomheder som ønsker at installere små VE-anlæg skal godkendes af Energistyrelsen efter godkendelse af virksomhedens kvalitetsstyringssystem hos en kontrolinstans. Denne kontrolinstans skal godkendes af erhvervs- og vækstministeren eller kontrolinstansen kan være akkrediteret. Der henvises til bemærkningerne til lovforslagets enkelte bestemmelser angående § 1, nr. 50.

Efter forslaget forventes montørordningen etableret således, at virksomheder som ønsker at montere, men ikke endeligt installere, små VE-anlæg, tillige skal godkendes af Energistyrelsen. En sådan godkendelse forventes at forudsætte, at virksomheden har et godkendt eller akkrediteret kvalitetsstyringssystem, samt at virksomheden dokumenterer relevante kvalifikationer og kompetencer.

Installatør- og montørordningerne forventes at træde i kraft sommeren 2012, først som frivillige ordninger og siden som obligatoriske ordninger. Forventningen er, at ordningerne kan gøres obligatoriske fra januar 2014. Forslaget indebærer således, at ordningerne er til rådighed den 31. december 2012, hvor ordningerne ifølge VE-direktivet skal være til rådighed. Ved at udskyde tidspunktet, for hvornår ordningerne bliver obligatoriske til januar 2014, sikres god tid til, at alle interesserede virksomheder kan nå at blive godkendt, inden ordningerne bliver obligatoriske.

### 2.13. Omfanget af pligten til at tegne en byggeskadeforsikring efter byggelovens § 25 A

#### 2.13.1. Gældende ret

Ifølge byggelovens § 25 A, stk. 1, skal en bygherre, der opfører ny bebyggelse, som hovedsageligt skal anvendes til beboelse, forsikre bebyggelsen mod byggeskader, der har deres årsag i forhold ved opførelsen af byggeriet.

#### 2.13.2. Forslagets nærmere udformning

Med forslaget sikres en ensartet forbrugerbeskyttelse, idet forslaget medfører, at pligten til at tegne en byggeskadefor-

sikring påhviler bygherren ved såvel nybyggeri som ved om- og tilbygning i eksisterende byggeri, hvorved der etableres nye boligenheder. For at om- eller tilbygning omfattes af kravet om byggeskadeforsikring, skal der være tale om bygningsmæssige ændringer af en vis karakter og værdi, jf. væsentlighedskriteriet i byggelovens § 2, stk. 1. Af byggelovens § 2, stk. 1, litra b), fremgår, at loven finder anvendelse ved ombygning af og andre forandringer i bebyggelse, som er væsentlige i forhold til bestemmelser i loven eller de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser.

Forslaget ændrer ikke ved, at man som privatperson fortsat kan udbygge eller totalrenovere sit parcelhus uden at skulle tegne en byggeskadeforsikring.

Der vil kunne opstå situationer, hvor en boligenhed kan etableres uden nævneværdige bygningsmæssige ændringer, men hvor anvendelsesændringen fører til, at der skal ske byggesagsbehandling i kommunen. Der vil i denne situation kun være pligt til at tegne en byggeskadeforsikring, hvis der er tale om bygningsmæssige ændringer af en vis karakter og værdi. Det fremgår af lovforslaget, at der kan lægges vægt på, om der i forbindelse med ombygningen sker etablering af både køkken og bad.

Som eksempel kan nævnes etablering af en boligenhed i en lægeklinik, der er indrettet i en gammel lejlighed, hvor der er etableret køkken og bad, og hvor eneste bygningsmæssige forandring før bebyggelsen kan anvendes til beboelse er blanding af en dør eller lignende. I dette tilfælde vil selve anvendelsesændringen kunne føre til krav om byggetilladelse, mens væsentlighedsvurderingen efter byggelovens § 2 vil føre til, at forsikringspligten ikke udløses.

Hvis der i forbindelse med ombygning alene etableres køkken, fordi der allerede er etableret bad, vil der som udgangspunkt heller ikke være krav om byggeskadeforsikring.

Sker der imidlertid ombygning af f.eks. en skole til bolig, herunder etablering af køkken og bad, vil ombygningen være omfattet af forsikringspligten, fordi der er tale om en bygningsmæssig ændring af en vis karakter og værdi

Afgørende for, om der skal tegnes en byggeskadeforsikring ved etablering af nye boligenheder i eksisterende byggeri, der ikke tidligere har været anvendt til beboelse, er således om der i den forbindelse bliver tale om bygningsmæssige ændringer af en vis karakter og værdi, jf. væsentlighedskriteriet i byggelovens § 2.

De øvrige elementer i bestemmelsen ændres ikke med forslaget, men videreføres som hidtil.

### 2.14. Ophævelse af monopol for udstedelse af de lovpligtige VA-godkendelser

#### 2.14.1. Gældende ret

Byggelovens § 28, stk. 2, beskriver, at indtil EF-retlige forskrifter for europæiske tekniske godkendelser er trådt i kraft, kan ministeren bemyndige ETA-Danmark A/S til at behandle sager om godkendelse af materialer, konstruktioner og udførelsesmåde i henhold til bygningsreglementet. ETA-Danmark A/S (ETA-Danmark) er en privat virksom-

hed, der bl.a. varetager opgaver vedr. godkendelse af byggevarer efter delegation fra klima-, energi- og bygningsministeren. Hjemlen anvendes til udstedelse af de såkaldte VA-godkendelser, der udstedes af ETA-Danmark A/S mod betaling af gebyrer. VA-godkendelsesordningen er en national godkendelsesordning, som har til formål at sikre forbrugerne rent drikkevand.

Hjemlen har tidligere været anvendt bredere. Således blev den tidligere anvendt til udstedelsen af obligatoriske såkaldte MK-godkendelser (godkendelser af materialer og konstruktioner) af bl.a. skorstene og kedler i henhold til bygningsreglementet. Ligeledes indeholdt de obligatoriske VA-godkendelser tidligere vurdering af såvel sundhedsmæssige egenskaber som mekanisk/fysiske egenskaber.

Bygningsreglementet indeholder ikke længere krav om MK-godkendelser. Disse godkendelser anvendes således i dag udelukkende på frivillig basis, eksempelvis som dokumentation for overholdelse af bygningsreglementets funktionskrav, idet der er udviklet harmoniserede standarder for f.eks. kedler og skorstene.

VA-godkendelserne, der jf. bygningsreglementet er obligatoriske for fabriksfremstillede produkter i kontakt med drikkevand, omfatter i dag alene en vurdering af sundhedsmæssige egenskaber, hvorimod vurdering og dermed godkendelse af mekaniske/fysiske egenskaber foregår på frivillig basis.

#### 2.14.2. Forslagets nærmere udformning

Med den foreslåede ændring af byggelovens § 28, stk. 2, fjernes henvisningen til »ETA-Danmark A/S« og erstattes med en henvisning til »en eller flere virksomheder«. Ændringen foretages med henblik på at ophæve ETA-Danmark A/S' monopol, således at der åbnes op for konkurrence på området. Ændringen betyder endvidere, at administration af ordningen vil kunne ske på et akkrediteret grundlag med tilsyn af DANAK, som er Danmarks nationale akkrediteringsorgan. Det er alene VA-godkendelsesordningen, som indeholder en lovpligtig godkendelsesordning af byggevarer, som vil skulle konkurrenceudsættes.

Med den foreslåede ændring af § 28, stk. 2, erstattes endvidere henvisningen til »EF-retlige» med en henvisning til »EU-retlige«, således at den korrekte terminologi anvendes.

Det bemærkes i øvrigt, at der ikke er trådt europæiske godkendelser eller standarder i kraft, der kan afløse en national godkendelsesordning for byggevarer i kontakt med drikkevand.

### 3. Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige

Den største ændring, som følger af kravene i *bygningsdirektivet*, er, at Energistyrelsen skal gennemføre sanktioner i forbindelse med overtrædelse af krav om gyldig mærkning ved salg af parcelhuse, som udgør langt den største del af antallet af energimærkninger. Det anslås, at der i dag gennemføres ca. 60.000 handler, og at ca. 20 pct. af disse foregår, uden at der foreligger gyldig energimærkning, som kræ-

vet. Indførelsen af sanktioner på området vil dog sandsynligvis yderligere nedsætte antallet af handler, der gennemføres uden mærkning.

Implementering af bygningsdirektivets bestemmelse om sanktioner indebærer et yderligere ressourceforbrug i staten til gennemførelse af håndhævelsessystem. Etableringsomkostninger for håndhævelsessystemet er skønsmæssigt anslået til 2 mio. kr. til IT samt 1 årsværk til forberedelse af håndhævelsen, herunder udarbejdelse af redskaber og metoder til udvælgelse og gennemførelse af stikprøver, afklaring af procedurer ved udstedelse af administrative bøder mv. Efter etablering afhænger ressourceforbruget af den konkrete udmøntning, men forventes at ligge mellem 3-4 årsværk pr. år. Energistyrelsen kan finansiere dette inden for egne rammer, hvis der gives mulighed for at inddrage en del af de midler, der står på § 29.25.79. Energireserve. Den modsvarende bødeindtægt til statskassen er med stor usikkerhed anslået til at ligge mellem 1-1,5 mio. kr. Det er endnu ikke fuldt ud afklaret, i hvilket omfang etableringsomkostningerne vil ligge i 2012 eller 2013. Den bevillingsmæssige afklaring forudsættes at ske i forbindelse med FFL13 og TB12.

Udover håndhævelsen af sanktioner indføres der en række andre ændringer i bekendtgørelser vedrørende energimærkningen, hvor der også vil være behov for yderligere indsatser på nogle områder. Det forudsættes, at de øgede byrder i forbindelse med sidstnævnte indsatser kunne afholdes inden for de eksisterende bevillinger for Klima-, Energi- og Bygningsministeriet.

En del af de resterende ændringer i direktivet, der angår energimærkning, er allerede gennemført i Danmark, men det forventes, at der vil være behov for yderligere indsatser på nogle områder, bl.a. vil energimærket for den energimæssige ydeevne (energieffektiviteten) skulle fremgå af salgs- og udlejeannoncer, og der vil være krav om opslag af energimærket i ikkeoffentlige bygninger, hvor et areal på over 600 m<sup>2</sup> ofte besøges af offentligheden. I forbindelse med disse yderligere indsatser vil der dels skulle udvikles yderligere værktøjer til formidling af oplysninger om mærkning til de involverede parter, dels ske en kontrol og håndhævelse af bestemmelserne. Det forudsættes, at de øgede byrder i forbindelse med denne opgave vil kunne afholdes inden for de eksisterende og ovennævnte bevillinger for Klima-, Energi- og Bygningsministeriet.

Desuden er der i direktivet krav om en eftersynsordning eller lignende for varmeanlæg med biobrændselskedler. Det medfører, at der skal etableres initiativer svarende til de initiativer, der eksisterer for oliekedler. Hvis det vælges at implementere med en egentlig eftersynsordning, skal der således udvikles retningslinjer for eftersyn, godkendelsesprocedure for tekniske eksperter til udførelse af eftersyn, IT-værktøjer m.v. Det vil ligeledes være hensigtsmæssigt at lade den løbende administration af ordningen ligge i et eksternt sekretariat, der finansieres ved gebyrer, som betales af de eksperter, som gennemfører eftersynene, således som det allerede er tilfældet med den eksisterende energimærkningsordning og de eksisterende eftersynsordninger for kedel- og varmeanlæg samt ventilations- og klimaanlæg. Et forsigtigt

skøn på antal af bygninger med biobrændselsanlæg er 100.000. Det vurderes, at gebyrfinansieringen af et evt. sekretariat vil beløbe sig til omkring 500.000 kr. årligt. Efter at ordningen er implementeret, vil der muligvis være en række opgaver for Energistyrelsen i at drive ordningen, som ikke kan gebyrfinansieres, herunder information og besvarelse af spørgsmål om ordningen fra borgere, virksomheder, politikere mv., tilsyn med sekretariatet, behandling af klagesager, behandling af teknisk revisionsager, godkendelse af tekniske eksperter og udvikling af ordningen. Som anført under afsnit 2.4.2. kan klima-, energi- og bygningsministeren vælge at sikre rådgivning af brugere af varmanlæg med biobrændselskedler på alternativ vis, som f.eks. rådgivning via kampagner, som det på tidspunktet for forslaget fremsættelse sker for så vidt angår gas- og fastbrændselsfyrede kedel- og varmeanlæg. Ved valget af hvilken ordning, der iværksættes, vil det blive taget i betragtning hvilken ordning, der er mest omkostningsoptimal for både samfundet og staten.

Der forventes et vist øget ressourceforbrug hos Sikkerhedsstyrelsen såfremt deres kontrol med de af Sikkerhedsstyrelsen udpegede kontrolorganer udvides til også at omfatte de nye godkendelsesordninger for installatører af små VE-anlæg i forlængelse af kravet i *VE-direktivet*. Ligeledes forventes der et vist øget ressourceforbrug i Energistyrelsen i forbindelse med driften af ordningerne, som forventes at beløbe sig til 1 årsværk, som Energistyrelsen kan finansiere inden for egne rammer, hvis der gives mulighed for at inddrage en del af de midler, der står på § 29.25.79. Energireserve.

Eventuelle omkostninger i forbindelse med øget anvendelse af vedvarende energi i offentlige bygninger i medfør af dette forslag indtræder kun i det omfang klima-, energi- og bygningsministeren anvender hjemlerne til at stille krav herom. Størrelsen af eventuelle omkostninger vil blive afklaret i forbindelse med konkret udmøntning og afhænger bl.a. af en række konkrete forhold såsom bygningernes forudgående energimæssige tilstand og de pågældende tiltags rentabilitet, herunder hensyntagen til økonomiske konsekvenser. Som nævnt under afsnit 2.11.2. vil bestemmelser på dette område blive drøftet med de større statslige bygningsejere, KL og Danske Regioner.

Lovforslaget om ændringer af *byggeloven* indebærer ikke administrative og økonomiske konsekvenser for det offentlige.

For så vidt angår den del af lovforslaget, der vedrører *BBR-loven*, indebærer den foreslåede ændring heller ingen økonomiske eller administrative konsekvenser for det offentlige.

#### 4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.

Det forventes, at der vil være mindre økonomiske konsekvenser for erhvervsvirksomheder i forbindelse med implementering af bygningsdirektivets krav om opslag af energimærker i bygninger, hvor et samlet etageareal på 600 m<sup>2</sup> el-

ler mere ofte besøges af offentligheden. Herudover må det forventes at have mindre administrative konsekvenser, idet det i kontroløjemed vil kunne blive nødvendigt for Energistyrelsen at skaffe sig adgang til privat ejendom.

Center for Kvalitet i Erhvervsregulering (CKR) vurderer, at forslaget om synliggørelse af energimærket i forbindelse med kommerciel annoncering til salg eller udleje af bygninger samlet set vil medføre nye administrative byrder for de virksomheder, der er involveret i salg og udlejning af bygninger, svarende til ca. 1.650 timer årligt på samfunds niveau. Den foreslåede regel i BBR-loven om, at oplysninger om energiforbruget, der allerede er indberettet til *Energinet.dk*, skal kunne videregives til BBR, vil udgøre en begrænset administrativ lettelse for virksomhederne. Forslaget om ændringen af BBR-loven med henblik på en mere effektiv administration af ordningerne vedrørende energimærkning af bygninger og eftersyn af kedel- og varmeanlæg vil ligeledes give mindre administrative lettelse for erhvervslivet.

Den øvrige del af forslaget vurderes på det foreliggende grundlag ikke at indebære nye administrative byrder eller lettelse for erhvervslivet.

Forslaget om, at skorstensfejerne, som er godkendte som tekniske eksperter til eftersyn af kedel- og varmeanlæg, forpligtes til at oplyse om pligten til eftersyn af kedel- og varmeanlæg, hvor dette ikke er blevet foretaget, vil indebære mindre og ikke væsentlige byrder for skorstensfejere.

Ligeledes vil forslaget om, at ikke kun de bygninger over 250 m<sup>2</sup>, som de offentlige ejer, men også de bygninger, som det offentlige bruger uden at eje dem, skal energimærkes regelmæssigt, indebære en øget udgift for udlejere af bygninger til det offentlige på mellem 250 m<sup>2</sup> og 1.000 m<sup>2</sup>. Samtidigt vil det dog medføre bedre grundlag for gennemførelse af energibesparelsesforslag.

De økonomiske konsekvenser for de installatører, der vælger at blive godkendt til at installere eller montere en eller flere af VE-teknologierne vurderes på baggrund af Sikkerhedsstyrelsens erfaring med de eksisterende autorisationsordninger, at ville koste en virksomhed mellem 5.000 og 7.500 kr. Dette vil dække virksomhedens omkostninger til at opbygge og få systemet godkendt første gang. De løbende omkostninger vurderes til at ligge mellem 2.500 og 3.500 kr/år for den enkelte virksomhed. Disse priser forudsætter, at installatørvirksomhederne har et kvalitetsstyringssystem i forvejen, hvilket forventes at blive en adgangsbetingelse, da virksomhederne er autoriserede som el- og vvs-installatører eller lignende. For så vidt angår godkendelse af et kvalitetsstyringssystem for montørvirksomheder, som ikke allerede har et kvalitetsstyringssystem i forvejen, forventes prisen at være ca. dobbelt så høj. På landsplan er der ca. 3.500 el-installatørvirksomheder og ca. 2.500 vvs-installatørvirksomheder. Det anslås, at ca. 70 pct. af el-installatørerne på et tidspunkt vil ønske at opnå kompetencer på VE-området og ca. 60 pct. af vvs-installatørerne vil have et ønske om at opnå kompetencer på VE-området. Det er meget svært at sige hvor mange øvrige virksomheder på byggeområdet, som øn-

sker godkendelse som montører af små VE-anlæg. Med forbehold anslås det, at udgiften for disse virksomheder samlet set vil være omkring en fjerdedel af udgiften for installatørerne. Dette skyldes, at det forventes at der samlet set kun er plads til et vist volumen af montør- og installatørvirksomheder. På dette grundlag anslås det, at de økonomiske konsekvenser for erhvervsvirksomheder ved indførelse af godkendelsesordninger for montering og installation af små VE-anlæg vil ligge på omkring 37 til 50 millioner om året. Tallene angives med forbehold, idet interessen afhænger af energipolitiske tiltag og øvrige handlingsplaner på området.

De øvrige forslag har ikke økonomiske konsekvenser for erhvervslivet.

#### 5. Administrative konsekvenser for borgerne

Lovforslaget vurderes ikke at medføre administrative konsekvenser for borgerne.

#### 6. Miljømæssige konsekvenser

Lovforslaget forventes at fremme energieffektiviseringen af bygninger, mere effektive små VE-anlæg og brugen af vedvarende energi i offentlige bygninger. Dette vil medføre mindre CO<sub>2</sub>-udledning og dermed en mindsket miljøbelastning.

#### 7. Forholdet til EU-retten

Lovforslaget gennemfører dele af bygningsdirektivet (Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2010/31/EU af 19. maj 2010 om bygningers energimæssige ydeevne (omarbejdning)) og skaber hjemmel til gennemførelse af artikel 14, stk. 3 i VE-direktivet (Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2009/28/EF af 23. april 2009 om fremme af anvendelse af energi fra vedvarende energikilder og om ændring og senere ophævelse af direktiv 2001/77/EF og 2003/30/EF). Endvidere suppleres hjemlen til gennemførelsen af artikel 13, stk. 5, i VE-direktivet med en hjemmel til ministeren til at udstede bestemmelser, der yderligere sikrer gennemførelsen af formålet med denne bestemmelse.

Bygningsdirektivet skal være gennemført i national lovgivning senest den 9. juli 2012, og for så vidt angår de bestemmelser, der implementeres med dette forslag, finde anvendelse senest fra den 9. januar 2013. Direktivet afløser Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2002/91/EF af 16. december 2002 om bygningers energimæssige ydeevne. Efter artikel 14, stk. 3, i VE-direktivet skal certificeringsordninger eller tilsvarende kvalificeringsordninger for installatører af små VE-anlæg være til rådighed senest den 31. december 2012. Gennemførelsesfristen for artikel 13, stk. 5, var 1. januar 2012. Den foreslåede hjemmel til gennemførelse af artikel 13, stk. 5, er alene et supplement til den gennemførelse af bestemmelsen, der allerede har fundet sted.

Bygningsdirektivets krav om energimærkning ved opførelse, salg og udleje af bygninger samt regelmæssig energimærkning af større offentlige bygninger (artiklerne 11-12), opslag af energimærker på offentlige bygninger og større private bygninger, der ofte besøges af offentligheden (artikel

13), eftersyn af varmeanlæg (artikel 14), klimaanlæg (artikel 15), uafhængige eksperter til energimærkning af bygninger og eftersyn af varme- og klimaanlæg (artikel 17) samt systemer for uvildig kontrol (artikel 18) gennemføres i lov om energimærkning af bygninger. De dele, der vedrører fastsættelse af krav til nybyggeri, renoveringer af eksisterende bygninger og tekniske bygningsinstallationer (artikel 3-8), gennemføres i byggelovgivningen. Bestemmelsen om sanktioner (artikel 27) gennemføres i begge lovgivninger. De øvrige krav i bygningsdirektivet gennemføres med Klima-, Energi- og Bygningsministeriet som tovholder. Det drejer sig om udviklingen af en metode til beregning af omkostningsoptimale niveauer for mindstekrav til energimæssig ydeevne (artikel 5), udarbejdelse af nationale planer for at øge antallet af næsten energineutrale bygninger (artikel 9), opstilling og analyse af lister over nationale foranstaltninger og instrumenter, der fremmer direktivets målsætning, men ligger ud over direktivets krav (artikel 10), samt iværksættelse af kampagner og anden informationsvirksomhed (artikel 20).

#### 8. Hørte myndigheder og organisationer m.v.

Lovforslaget vedrørende ændring af lov om fremme af energibesparelser i bygninger, ændring af byggelovens § 28, stk. 2, og ændring af lov om bygnings- og boligregistrering blev den 4. november 2011 udsendt i høring. Følgende myndigheder og organisationer m.v. er blevet hørt:

3F Fagligt Fælles Forbund, ABF Andelsboligforeningernes Fællessekretariat, ACE Denmark, Akkrediteringsinstitutionen, Advokatsamfundet, Altinex Oil Denmark, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, Autoriserede Kølefirmaers Brancheorganisation, BAT-kartellet, BIPS – Byggeri, Informationsteknologi, Produktivitet og Samarbejde, Boligselskabernes Landsforening, BOSAM – Boligforeningernes Sammenslutning i Danmark, Brancheorganisationen for bygningsfagkyndige og energikonsulenter, Brancheorganisationen Frie, Uafhængige Bygningsfagkyndige og Energikonsulenter, FUBE, Brancheorganisationen for Decentral Kraftvarme, Brancheorganisationen for Storkøkkenudstyr, Byggecenter, Byggefagenes Koooperative Landssammenslutning, Byggeriets Evaluerings Center, Byggeskadefonden vedr. Bygningsfornyelse, Bygherreorganisationen i Danmark, CO-industri, Concito, DANAK (Den Danske Akkrediterings- og Metrologifond), Danmarks Lejerforeninger, Danmarks Statistik, Danmarks Tekniske Universitet, Dansk Arbejdsgiverforening, Dansk Byggeri, Dansk Ejendomsmæglerforening, Dansk Energi, Dansk Energi Brancheorganisation, Dansk Erhverv, Dansk Fjernvarmeforening, Dansk Forening for Automatforplejning, Dansk Gasteknisk Center, Dansk Industri, Dansk Metal, Dansk Solvarmeforening, Dansk Standard, Dansk Varme Service, Dansk Ventilation, Dansk Vindmølleforening, Danske Advokater, Danske ARK, Danske Regioner, Danske udlejere, DANVA - Dansk Vand- og Spildevandsforening, Datatilsynet, De Grønne, Den Danske Landinspektørforening, Det økologiske råd, DFF-edb, DI Byggematerialer, DI Handel, Dong Energy, DS Håndværk og Industri, E. On Denmark A/S, Ejendomsforeningen Danmark, Energi E2, Energi- og

Olieforum, Energiform Danmark, Energiklagenævnet, Energiservice A/S, Energitilsynet, Energitjenesten, Erhvervslejernes Landsorganisation, ETA-Danmark A/S, Eurofins Danmark A/S, Finansrådet, Forbrugerrådet, Force Technology, Foreningen af danske kraftvarmeverker, Foreningen af Rådgivende Ingeniører (FRI), Foreningen af Slutbrugere af Energi, Foreningen af Varmepumpefabrikanter i Danmark, Forsikring & Pension, Frederiksberg Kommune, Frie Elforbrugere, Fællessekretariatet for Hovedstadens Naturgas I/S og Naturgas Midt-Nord, GasTech, Geoforum Danmark, Greenpeace, Grundfos, HMN, Håndværksrådet, Ingeniørforeningen i Danmark (IDA), Jydske Grundejerforening, KL - Økonomisk Sekretariat, KMD, Kommunalteknisk Chefforening, Kommunernes Landsforening, Konstruktørforeningen, KSO-Ordning.dk, Københavns Energi, Københavns Kommune, Københavns Kommune - Teknik og Miljøforvaltningen, Københavns Kommune - Økonomi-forvaltningen, Københavns Erhvervs Akademi, Landbrug og Fødevarer, Landsbyggefonden, Lejernes Landsorganisation (LLO), LO, Naturgas Fyn, NOAH, Nordisk Folkecenter for Vedvarende Energi, OK a.m.b.a., Olie og Gasbrænder Service sammenslutningen, OSS, Organisationen for Vedvarende Energi, OR-Ordningen, Parcelhusejernes Landsforening, Praktiserende Landinspektørers Forening, Realkreditforeningen, Realkreditrådet, Rockwool A/S, Samvirkende Energi- og Miljøforeninger, SKAT, Skorstensfejerlauget, Spar Nord, Statens Byggeforsknings Institut (SBI), Statoil, Statoil Gazelle A/S, TUN – Trælasterhandlerunionen, Tekniq, Teknologisk Institut, Varmepumpeordningen, Varmepumpefabrikantforeningen, VELTEK – VVS og El-tekniske Leverandørers Brancheforening, VVS-eksperter (v. direktør Allan Elgaard) og Vindmølleindustrien.

Lovforslaget vedrørende ændring af byggelovens § 25 A, stk. 1, blev den 28. oktober 2011 udsendt i høring. Følgende myndigheder og organisationer m.v. er blevet hørt:

3F, ACE Denmark Akkrediteringsinstitutionen, inklusiv Akkrediteringsrådet, Akademisk Arkitektforening, Advokatrådet – Advokatsamfundet, Akademiet for de Tekniske Videnskaber, Altinex Oil Denmark A/S, Affald Danmark, Ankenævnet på Energiområdet, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, Benzinforhandlerens Fælles Repræsentation, Bio-Energipark Tønder, Brancheforeningen for Biogas, Brancheforeningen for Biogas, Brancheforeningen for Decentral Kraftvarme, Bygherreforeningen Danmark, Cepos,

Cevea, CO-industri, Concito, Dajolka, Daka, Dakofo, Danisco – Genencor, DANAK (Den Danske Akkrediterings- og Metrologifond), Danish biofuel, Danish Offshore Industry, Danish Operators, Danmarks Naturfredningsforening, Danmarks Rederiforening, Danmarks Tekniske Universitet, Danmarks Vindmølleforening, Dansk Arbejdsgiverforening (DA), Dansk Byggeri, Dansk Bygningsinspektørforening, Dansk Energi, Dansk Erhverv, Dansk Fjernvarme, Dansk Gasteknisk Center (DGC), Dansk Geotermi Aps, Dansk Industri, Dansk Landbrug, Dansk Ornitologisk Forening, Dansk Shell, Dansk Metal, Dansk Skovforening, Dansk Standard, Danske Regioner, Dansk Transport og Logistik (DLTL), Danske Arkitektvirksomheder, Datatilsynet, De Danske Bilimportører, De Grønne, Det Økologiske Råd, DONG Energy A/S, Dong E&P, DS Håndværk & Industri, DTU – Afdelingen for myndighedsbetjening, Ejendomsforsikringen Danmark, Emmelev Mølle, Energi- og Olieforum, Energiklagenævnet, Energitilsynet, Energitjenesten, Forbrugerrådet, Foreningen Danske Kraftvarmeverker, Foreningen af Registrerede Revisorer (FRR), Foreningen af Rådgivende Ingeniører (FRI), Foreningen for Slutbrugere af Energi, Foreningen af Statsautoriserede Revisorer, Frederiksberg Kommune, Frie Elforbrugere, Fællessekretariatet for Hovedstadsregionens, HMN Naturgas I/S, Greenpeace, GTS (Godkendt Teknologisk service), Haahr benzin, Håndværksrådet, Inbicon, Ingeniørforeningen i Danmark (IDA), KL (Kommunernes Landsforening), KL - Økonomisk sekretariat, Kommunalteknisk Chefforening, Københavns Kommune, Københavns Kommune - Teknik- og Miljøforvaltningen, Københavns Kommune – Økonomiforvaltningen, Landbrug & Fødevarer, Landsorganisationen i Danmark (LO), Mellemfolkeligt Samvirke, Miljøbevægelsen NOAH, Mærsk Olie og Gas AS, Nephentes, Nordisk Folkecenter for Vedvarende Energi, Novozymes, Odense kommune, Organisationen for Vedvarende Energi, Parcelhusejernes Landsforening, RenoSam, Rigsrevisionen, SDE - Sammensluttede Danske Energiformbrugere, Samvirkende Energi- og Miljøforeninger, Statoil Gazelle A/S, Statsforvaltningen Hovedstaden, Statsforvaltningen Midtjylland, Statsforvaltningen Nordjylland, Statsforvaltningen Sjælland, Tekniq, Teknologisk Institut, Vattenfall A/S, Vindmølleindustrien, WWF Verdensnaturfonden, Østkraft, Aalborg Kommune, Aalborg Universitet og Århus Kommune.

## 9. Sammenfattende skema

	Positive konsekvenser/ mindre udgifter	Negative konsekvenser/ merudgifter
Økonomiske og administrative konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Bødeindtægt til statskassen er med stor usikkerhed anslået til at ligge mellem 1-1,5 mio. kr.	Udgifter til gennemførelse af håndhævelsessystem anslås til 2 mio. kr. til IT og 1 årsværk (etableringsomkostninger) samt 3-4 årsværk pr. år. Finansiering af et sekretariat for en eftersynsordning for varme anlæg med bio-brændselskedler vil formentlig foregå via gebyropkrævning. Herudover vil mulig-

		<p>vis være en række mindre opgaver for Energistyrelsen til drift af ordningen.</p> <p>Implementering af VE-direktivets artikel 14, stk. 3, indebærer et vist øget ressourceforbrug hos Sikkerhedsstyrelsen og et øget løbende ressourceforbrug i Energistyrelsen på 1 årsværk.</p> <p>Energistyrelsen kan finansiere dette inden for egne rammer, hvis der gives mulighed for at inddrage en del af de midler, der står på § 29.25.79. Energireserve.</p> <p>Herudover vil implementeringen af bygningsdirektivet kræve yderligere indsatser, herunder udarbejdelse af bekendtgørelser, udvikling af yderligere værktøjer til formidling, som vil kunne finansieres inden for de eksisterende bevillinger for Klima-, Energi- og Bygningsministeriet.</p> <p>Eventuelle konsekvenser af hjemlen til at stille krav om øgning af andele af vedvarende energi i offentlige bygninger, vil blive afklaret i forbindelse med den konkrete udmøntning af hjemlerne.</p>
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	<p>Mindre økonomiske konsekvenser i forbindelse med krav om opslag af energimærker i bygninger over minimum 600 m<sup>2</sup> (bruttoetageareal), der ofte besøges af offentligheden.</p> <p>Regelmæssig energimærkning af bygninger, det offentlige lejer, vil samlet set medføre mindre økonomiske konsekvenser for udlejere af bygninger under 1.000 m<sup>2</sup>. Samtidigt vil det dog medføre bedre grundlag for gennemførelse af energibesparelsesforslag.</p> <p>Reglerne om håndhævelse af ordningen for kedel- og varmeanlæg vil medføre mindre, ikke væsentlige byrder for skorstensfejerne.</p> <p>De økonomiske konsekvenser for installører og montører, der vælger at blive godkendt til at installere eller montere VE-anlæg, anslås til samlet at beløbe sig til ca. 37-50 mio. kr. om året.</p>
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	<p>Den foreslåede regel om, at oplysninger om energiforbruget, der allerede er indberettet til Energinet.dk, skal kunne videregives til BBR, vil udgøre en begrænset administrativ lettelse for virksomhederne, som ikke længere pålægges at indberette oplysningerne to gange.</p> <p>Forslaget om ændringen af BBR-loven med henblik på en mere effektiv administration af ordningerne vedrørende energimærkning af bygninger og eftersyn af kedel- og varmeanlæg vil ligeledes give</p>	<p>Kravet om, at energimærkningen fremgår af eventuel annoncering ved salg og udleje, forventes ifølge Center for Kvalitet i Erhvervsregulering (CKR) at medføre nye administrative byrder for de virksomheder, der er involveret i salg og udlejning af bygninger, svarende til ca. 1.650 timer årligt på samfundsniveau.</p> <p>Lovforslaget forventes at have mindre administrative konsekvenser for de erhverv, der bliver berørt af kravet om opslag af udarbejdede energimærkninger i</p>

	mindre administrative lettelser for erhvervslivet.	bygninger med et samlet etageareal på over 600 m <sup>2</sup> , som ofte besøges af offentligheden. Således vil det i kontroløjemed kunne blive nødvendigt at skaffe sig adgang til privat ejendom. Den øvrige del af forslaget til gennemførelse af bygningsdirektivet, vurderes på det foreliggende grundlag ikke at indebære nye administrative byrder for erhvervslivet.
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen
Miljømæssige konsekvenser	Lovforslaget forventes at fremme energieffektiviseringen af bygninger, mere effektive små VE-anlæg og brugen af vedvarende energi i offentlige bygninger. Dette vil medføre mindre CO <sub>2</sub> -udledning og dermed en mindsket miljøbelastning.	Ingen
Forholdet til EU-retten	Lovforslaget gennemfører dele af bygningsdirektivet (Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2010/31/EU af 19. maj 2010 om bygningers energimæssige ydeevne (omarbejdning)) og skaber hjemmel til gennemførelse af artikel 14, stk. 3, bilag IV og bilag VII i VE-direktivet (Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2009/28/EF af 23. april 2009 om fremme af anvendelse af energi fra vedvarende energikilder og om ændring og senere ophævelse af direktiv 2001/77/EF og 2003/30/EF). Endvidere suppleres gennemførelsen af artikel 13, stk. 5, i VE-direktivet med en hjemmel til ministeren til at udstede bestemmelser, der yderligere sikrer gennemførelsen af formålet med denne bestemmelse.	

*Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser*

*Til § 1*

Til nr. 1 (lovens titel)

Fodnoten foreslås affattet således, at det fremgår, at loven indeholder bestemmelser, der gennemfører dele af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2005/36/EF af 7. september 2005 om anerkendelse af erhvervsmæssige kvalifikationer, EU-Tidende 2005, nr. L 255, side 22, som ændret senest ved Europa-Parlamentets og Rådets forordning nr. 1137/2008 af 22. oktober 2008, EU-Tidende 2008, nr. L 311, side 1, dele af Rådets direktiv 2006/32/EF af 5. april 2006 om energieffektivitet i slutanvendelserne og om energitjenester samt om ophævelse af Rådets direktiv 93/76/EØF, EU-Tidende 2006, nr. L 114, side 64, dele af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2009/28/EF af 23. april 2009 om fremme af anvendelsen af energi fra vedvarende energikilder, EU-Tidende 2009, nr. L 140, side 16, og dele af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2010/31/EU af 19. maj 2010 om bygningers energimæssige ydeevne (omarbejdning), EU-Tidende 2010, nr. L 153, side 13.

I den gældende lovs fodnote er der også henvist til dele af Rådets direktiv 93/76/EØF af 13. september 1993 om begrænsning af kuldiioxidemissionerne gennem en forbedring af energieffektiviteten (SAVE), EF-Tidende 1993, nr. L 237, side 28, dele af Rådets direktiv 78/170/EØF af 13. februar 1978 om ydelsen i varmeproducerende anlæg, der anvendes til rumopvarmning og produktion af varmt vand i

nye eller allerede eksisterende ikkeindustrielle bygninger, samt om isolering af fordelingen af varme og varmt brugsvand i ikkeindustrielt nybyggeri, EF-Tidende 1978, nr. L 52, side 32, og 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. Efter forslaget udgår henvisningerne til disse direktiver, da de pågældende direktiver ikke er gældende på tidspunktet for lovens ikrafttræden.

På de for denne lov relevante områder er Rådets direktiv 93/76/EØF af 13. september 1993 om begrænsning af kuldiioxidemissionerne gennem en forbedring af energieffektiviteten (SAVE) blevet afløst af Rådets direktiv 2006/32/EF af 5. april 2006 om energieffektivitet i slutanvendelserne og om energitjenester.

Til nr. 2

I den gældende lov tager energimærkningen udgangspunkt i ejendomsbegrebet, der består af ét matrikelnummer eller flere matrikelnumre, der ifølge notering i matriklen skal holdes forenet, jf. lov om udstykning og anden registrering i matriklen. Dette betyder, at energimærkning iflg. den gældende lov som udgangspunkt omfatter alle bygninger på ejendommen.

Dette har vist sig at være u hensigtsmæssigt, da de begunheder, der udløser krav om energimærkning, oftest knytter sig til den enkelte bygning. Det er f.eks. u hensigtsmæssigt, at salg eller udleje af en lejlighed i en bygning på en ejendom med flere bygninger, skal udløse energimærkning

af alle bygninger, fordi det kun er energiforholdene for den bygning, som lejligheden er beliggende i, der har relevans i den givne sag.

Det fremgår af bestemmelsen i den gældende § 2, stk. 1, at en bygning udgør en konstruktion med tag og ydervægge, hvor der anvendes energi til regulering af indeklimaet. Af stk. 2 fremgår, at definitioner og afgrænsninger i BBR finder anvendelse, medmindre andet er angivet i loven eller i regler fastsat i medfør af loven. I BBR defineres en bygning som ”sammenhængende bebyggelse, der er opført på en selvstændig ejendom, og som i det væsentlige er opført af ensartede materialer og med omtrent samme antal etager. Endvidere skal bebyggelsen have ensartede adgangsforhold (f.eks. direkte adgang til vej eller indirekte adgang gennem port eller lignende)”.

I henhold til § 3 stk. 6, kan klima- energi- og bygningsministeren fastsætte en anden afgrænsning af energimærkningen end en samlet fast ejendom, såfremt dette giver en mere hensigtsmæssig energimærkning. I praksis har det vist at være hensigtsmæssig som udgangspunkt at gennemføre beregninger og udarbejde energimærkninger for bygningerne enkeltvis på en ejendom. I overensstemmelse hermed er hjemlen udnyttet, således, at den almindelige regel er at udføre energimærkninger på bygningsniveau, jf. bekendtgørelse nr. 61 af 27. januar 2011 om energimærkning af bygninger. Det indebærer eksempelvis, at ved helt eller delvist sammenbyggede enfamiliehuse med lodrette skel (række-, kæde- eller dobbelthuse 130) skal hver enhed energimærkes, som var det én bygning.

Den foreslåede ændring indebærer en præcisering af lovteksten, således at forskellige former af ordet ”ejendom” ændres overalt i loven, hvor dette er af relevans i forhold til energimærkningens genstand. Derimod bevares ordet ”ejendom” i den gældende bestemmelse i lovens § 8, stk. 1, samt i de foreslåede § 8, stk. 5, (forslagets § 1, nr. 13) og § 8 b, stk. 2 og 3, (forslagets § 1, nr. 15). Den foreslåede ændring bringer således loven ajour med den praksis, der har vist sig at være hensigtsmæssig.

Forslaget indebærer ikke ændringer i de eksisterende undtagelser fra energimærkning af bygninger, herunder undtagelser af bygninger med et samlet etageareal under 60 m<sup>2</sup>, som med hjemmel i den gældende bestemmelse i lovens § 2, stk. 3, er fastlagt ved energimærkningsbekendtgørelsen. Der henvises herved endvidere til bemærkningerne til L 136 af 17. marts. 2005.

Til nr. 3 (§ 1, 1. pkt.)

Baggrunden for den foreslåede præcisering af lovens formålsparagraf er at tydeliggøre VE-direktivets målsætning om fremme af anvendelsen af energi fra vedvarende energikilder i bygninger gennem fastsættelse af mål, der øger andelen af energi fra vedvarende energikilder. Herved tydeliggøres også de samfundshensyn og overordnede målsætninger om at reducere energifafhængigheden, herunder forbruget af fossile brændstoffer, og udledning af drivhusgasser,

der siden 2002 har ligget til grund for bygningsdirektivet, der blev omarbejdet i 2010.

Til nr. 4 (overskriften til kapitel 2)

Den foreslåede tilføjelse til overskriften til kapitel 2 er en konsekvens af den foreslåede § 2 a, jf. bemærkningerne til forslaget § 1, nr. 5.

Til nr. 5 (§ 2 a)

Den foreslåede bestemmelse indebærer, at klima-, energi- og bygningsministeren bemyndiges til at fastsætte regler med henblik på opfyldelse af Danmarks forpligtelser i henhold til EU-retten inden for lovens område. Bemyndigelsen tænkes anvendt ved mindre ændringer eller justeringer af bygningsdirektivet eller VE-direktivet eller ved gennemførelse af andre retsakter, der overvejende er af teknisk karakter, eller hvis det viser sig, at der er behov for yderligere regler for at gennemføre eksisterende retsakter. Bemyndigelsen kan også tænkes anvendt i tilfælde, hvor Danmark og de øvrige EU-lande er forpligtede til at gennemføre en ændring af direktiverne i national lovgivning og hvor den enkelte medlemsstat ikke overlades noget betydningsfuldt skøn i forhold til gennemførelsen af indholdet af direktiverne. Endelig kan bemyndigelsen anvendes, hvor ændring eller nyaffattelse af tværgående EU-direktiver, som f.eks. direktiv 2005/36/EF om anerkendelse af erhvervsmæssige kvalifikationer og direktiv 2006/123/EF om tjenesteydelser i det indre marked (servicedirektivet), har direkte betydning for lovens område. Folketingets Europaudvalg og Folketingets Klima-, Energi- og Bygningsudvalg vil få forelagt de eventuelle ændringer af EU-retten i overensstemmelse med procedurerne herfor.

Bestemmelsen vil finde anvendelse som supplement til de bemyndigelser, der indgår i loven i øvrigt.

Til nr. 6 (§ 3, stk. 1)

Den gældende bestemmelse om, at energimærkning af bygninger udarbejdes for alle bygninger beliggende på en samlet fast ejendom, foreslås ændret, således at det fremgår af loven, at energimærkning som udgangspunkt alene skal omfatte en enkelt bygning og ikke alle bygninger på en given ejendom. I lighed med forslaget § 1, nr. 2, indebærer den foreslåede ændring, at loven bringes ajour med den praksis, der har vist sig at være hensigtsmæssig, og hvor ministeren derfor med hjemmel i den eksisterende bestemmelse i § 3, stk. 6, har udstedt bestemmelse om, at energimærkning udarbejdes for den enkelte bygning. Se tillige vedrørende afvigelser fra denne afgrænsning bemærkningerne til § 1, nr. 7.

Til nr. 7 (§ 3, stk. 5-7)

Den foreslåede ændring af den gældende bestemmelse i § 3, stk. 5, reflekterer, at der ikke siden 2008 er foretaget flere personlige beskikkelser af energikonsulenter, og at alle eksisterende personlige beskikkelser som udgangspunkt ud-



løb senest den 30. april 2011. Fra 1. maj 2011 udarbejdes energimærkning af bygninger af certificerede energimærkningsfirmaer eller af personer, der i henhold til EU's bestemmelser og aftaler om arbejdskraftens frie bevægelighed mellem medlemsstaterne m.v. har mulighed for at udarbejde energimærkninger af bygninger i Danmark. Endvidere er ændringen en konsekvens af, at bestemmelsen foreslås strafbelagt, jf. forslagens § 1 nr. 59. Det tydeliggøres derfor, at energimærkning kun må udarbejdes af en virksomhed eller person, der efter regler fastsat i medfør af § 24 er berettiget til at udfærdige energimærkning for den pågældende kategori af bygninger, medmindre der er tale om en institution, virksomhed eller person, der er berettiget efter bestemmelser udstedt i medfør af den foreslåede bestemmelse i stk. 6 eller som følge af arbejdskraftens frie bevægelighed mellem medlemsstaterne m.v., jf. forslagens § 1, nr. 50.

Den foreslåede bestemmelse i *stk. 6*, indebærer, at klima-, energi- og bygningsministeren bemyndiges til at fravige den generelle regel i § 3, stk. 5, når energimærkning udarbejdes uden bygningsgennemgang, eller i andre nærmere afgrænsede tilfælde, og fastsætte regler om, at Energistyrelsen eller en virksomhed eller person, der ikke opfylder de almindelige krav i loven, i disse tilfælde kan udarbejde energimærkninger.

Med de almindelige krav i loven menes krav, der følger af regler fastsat i medfør af § 24.

Bygningsdirektivet giver mulighed for at basere en energimærkning af et enfamiliehus på en vurdering af en anden repræsentativ bygning af lignende udformning og størrelse med en tilsvarende faktisk energimæssig ydeevne. Denne hjemmel er blevet udmøntet ved en ordning om energimærkning uden bygningsgennemgang, som blev indført ved bekendtgørelse nr. 61 af 27. januar 2011 om energimærkning af bygninger. Hjemlen i den foreslåede bestemmelse i stk. 6 vil kunne anvendes i forbindelse med udførelse af energimærkninger uden bygningsgennemgang. Energimærkning uden bygningsgennemgang kan efter den gældende bekendtgørelse anvendes for enfamiliehuse, der er under 25 år gamle, hvor der erfaringsmæssigt er meget få rentable energibesparelser. Det er Klima-, Energi- og Bygningsministeriets vurdering, at de faglige krav, der er behov for at stille til virksomheder eller personer, der udfører disse energimærkninger, er lavere end for de energimærkninger, der forudsætter en konkret gennemgang af den enkelte bygning. Derfor vurderes det, at der vil være mulighed for at nedsætte omkostningerne til disse energimærkninger, hvis der gives mulighed for, at de kan udarbejdes af andre end de virksomheder og personer, der har kompetence på energikonsulentniveau. De almindelige bestemmelser om tilsyn og klageadgang vil finde anvendelse i forbindelse med energimærkning uden bygningsgennemgang.

Den foreslåede bemyndigelse vil ligeledes kunne anvendes, hvis der i øvrigt opstår tilfælde, hvor en anden udnyttelse af muligheden i bygningsdirektivet for at fravige den almindelige energimærkningsordning, viser sig hensigtsmæssig og inden for direktivets rammer. Det kan således ikke afvises, at der i forbindelse med den videre udvikling af ord-

ningen viser sig muligheder for en effektivisering af ordningen, som indebærer, at energimærkninger i andre tilfælde end, hvor der er tale om energimærkning uden bygningsgennemgang, kan udarbejdes mere hensigtsmæssigt af andre end personer og virksomheder, der efter de almindelige regler i loven eller bestemmelser udstedt i medfør af heraf er berettigede hertil. Dette vil ske med respekt for energimærkningens faglige kvalitet og krav til uvildighed hos den, der udarbejder energimærkningen.

Den foreslåede bestemmelse i *stk. 7* om, at klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at andre afgrænsninger end den enkelte bygning lægges til grund ved energimærkning af bygninger eller grupper af bygninger, er en konsekvens af, at bygningsbegrebet lægges til grund for energimærkningen, jf. herved forslagens § 1, nr. 2, m.fl. Der er en tilsvarende bestemmelse i den gældende lov i forhold til ejendomsbegrebet, der her er udgangspunktet for energimærkningen. Udmøntningen i gældende lovgivning om, at bygningsenheder kan danne grundlag for energimærkning forudsættes videreført. Det findes hensigtsmæssigt at bevare muligheden for i konkrete tilfælde også at kunne fastsætte en anden afgrænsning. Den fleksibilitet, som ministeren i den gældende lov har til at fastlægge særlige afgrænsninger i særlige tilfælde, opretholdes hermed.

Til nr. 8 (§ 4, stk. 4, og § 5, stk. 2)

Som en konsekvens af forslaget til en ny bestemmelse i § 3, stk. 6, der giver klima-, energi- og bygningsministeren mulighed for at fastsætte regler om, at energimærkninger uden bygningsgennemgang kan udarbejdes af en institution under Klima-, Energi- og Bygningsministeriet eller af en person eller virksomhed, der ikke er berettiget til at udarbejde energimærkning efter de almindelige regler udstedt i medfør af § 24 (jf. forslagens § 1, nr. 7), foreslås det, at udvide bestemmelserne i henholdsvis § 4, *stk. 4*, og § 5, *stk. 2*, således at ikke kun virksomheder og personer, der er berettigede til at udarbejde energimærkninger efter regler fastsat i medfør af § 24, som det er tilfældet efter gældende ret, men også institutioner, personer eller virksomheder, der er berettigede til at udarbejde energimærkninger efter regler fastsat i medfør af bestemmelserne i de foreslåede § 3, stk. 6, og § 24 a, vil kunne pålægges pligt til at indberette udarbejdede energimærkninger til et register, ligesom ejere af bygninger kan pålægges at give oplysninger til brug for energimærkningen til den institution, person eller virksomhed, der udfører energimærkningen i henhold til regler fastsat efter den foreslåede bestemmelse i § 3, stk. 6.

Til nr. 9 (ophævelse af § 4, stk. 5)

Reglen om, at energimærkning udarbejdet af en intern energikonsulent ikke er gyldig i forhold til krav om fremlæggelse af energimærkning ved salg, udleje, overdragelse af brugsret eller ved nybyggeri, foreslås ophævet, da det ikke længere er aktuelt at bruge personligt beskikkede energikonsulenter, herunder interne energikonsulenter.

Til nr. 10 (§ 6, stk. 2-5)

Det foreslås, at § 6, stk. 2-5, ophæves og i stedet indsættes nyt stk. 2-4, jf. også det tilsvarende forslag i § 1, nr. 13.

De gældende bestemmelser i stk. 2 og 3 om, at købere, der ikke får udleveret den lovpligtige energimærkning ved indgåelse af aftaler om køb, selv kan lade energimærkningen udføre for sælgers henholdsvis ejerforeningens regning, er en videreførelse af lignende hjemler i den tidligere gældende lov nr. 485 af 12. juni 1996 om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger. Disse bestemmelser blev indført med henblik på at give sælgeren et incitament til at få udført energimærkningen selv og som alternativ til bestemmelser om sanktioner, som f.eks. bøder. Klima-, Energi- og Bygningsministeriet har ikke været forelagt eksempler på, at disse bestemmelser har været anvendt i praksis og således skulle have virket efter hensigten. Da det er et krav efter bygningsdirektivet, at der skal fastsættes bestemmelser om sanktioner for overtrædelse af nationale bestemmelser, der er vedtaget for at gennemføre direktivet, foreslås det derfor, at der indføres bestemmelser om sanktioner ved sælgerens manglende udlevering af energimærkning til køberen eller ejerforeningens manglende udlevering af energimærkning til sælgeren, jf. forslaget § 1, nr. 59, og de specielle bemærkninger hertil. Den foreslåede ophævelse af de gældende bestemmelser i stk. 2 og 3 er en konsekvens heraf.

Forslaget til et nyt *stk. 2* indebærer, at en bygnings ejerforening på forlangende af en ejer af en ejerlejlighed så vidt muligt skal sikre, at foreningen stiller en gyldig energimærkning til rådighed for ejeren senest 60 dage efter ejerens anmodning. Foreningen skal sikre dette gennem overholdelse af betingelserne i forslaget til et nyt *stk. 3*. Bestemmelsen i *stk. 3* indebærer, at ejerforeningen, såfremt gyldig energimærkning ikke allerede foreligger, har pligt til inden for 3 uger efter anmodningen fra ejeren at indgå en gyldig aftale med en person eller virksomhed om udarbejdelse af en energimærkning, og til at sikre, at aftalen indeholder vilkår, herunder tidsfrister, der sikrer, at energimærkningen udarbejdes tidnok til, at foreningen kan udlevere energimærkningen til ejeren senest 60 dage efter ejerens anmodning. Forslaget er en præcisering af den gældende bestemmelse om, at foreningen efter påkrav snarest muligt stiller en energimærkning til rådighed for ejeren.

Formålet med forslaget præcisering er at muliggøre håndhævelse af bestemmelsen, jf. forslaget § 1, nr. 59, om sanktioner, hvorefter en ejerforening, der ikke udleverer gyldig energimærkning til ejerlejlighedsejer, vil kunne idømmes en bøde. Fristen på 60 dage er fastsat under hensyntagen til, hvor lang tid udarbejdning af energimærkning af en bygning under 1.000 m<sup>2</sup> forventes at tage. Bygninger over 1.000 m<sup>2</sup> vil være omfattet af kravet om lovpligtig regelmæssig energimærkning, hvorfor der ikke her vil være behov for en længere frist for foreningen til at udlevere energimærkningen til ejeren af ejerlejligheden. Der kan opstå situationer, hvor ejerforeningen ikke vil kunne nå at udlevere energimærkning for en bygning inden for fristen, f.eks. fordi den energimærkningsvirksomhed, som ejerforeningen entreterer med, ikke overholder aftalens tidsfrister. I et tilfælde

som dette forudsættes det, at foreningen ikke vil blive straffet, såfremt den indgåede aftale med energimærkningsvirksomheden opfylder lovens krav.

Endvidere er den foreslåede præcisering af *stk. 2* en konsekvens af, at det gældende krav om synliggørelse af energimærker i annoncer ved annoncering til salg i kommercielle medier udvides til at gælde i forbindelse med alle salg, der annonceres i kommercielle medier, og ikke kun ved salg, der formidles af en ejendomsformidler efter en af de to formidlingsbekendtgørelser, jf. forslaget § 1, nr. 14 og 15, og de specielle bemærkninger til de foreslåede bestemmelser i §§ 8 a-8 b. Forslaget vil indebære en udvidelse af ejerforeningens forpligtelse, således at ejerforeningen er forpligtet til efter anmodning at udlevere en energimærkning til en ejerlejlighedshaver, der skal sikre, at energimærket synliggøres i annoncer ved annoncering i kommercielle medier til salg af lejligheden.

Den gældende bestemmelse i *stk. 5, 2. pkt.*, om at en ejer af en ejerlejlighed kan lade energimærkningen udføre for ejerforeningens regning, hvis ejerforeningen ikke efter påkrav udleverer en energimærkning til den pågældende i forbindelse med annoncering til salg af ejerlejligheden, blev indført med henblik på at give en ejer af en ejerlejlighed bedre mulighed for at opfylde sin forpligtelse til at fremlægge en energimærkning ved salg i de tilfælde, hvor ejerforeningen, som er ansvarlig for udarbejdelsen af energimærkningen, ikke allerede har gjort dette. Dens betydning skal bl.a. ses i lyset af, at der ikke var indført bestemmelser om sanktioner for ejeres manglende fremlæggelse af energimærkninger i forbindelse med salg. Klima-, Energi- og Bygningsministeriet har ikke været forelagt eksempler på, at denne bestemmelse har været anvendt i praksis og således skulle have virket efter hensigten. Da det er et krav efter bygningsdirektivet, at der skal fastsættes bestemmelser om sanktioner for overtrædelse af nationale bestemmelser, der er vedtaget for at gennemføre direktivet, foreslås det derfor, at der indføres bestemmelser om sanktioner ved foreningens manglende udlevering af energimærkning til sælgeren, jf. forslaget § 1, nr. 59, og de specielle bemærkninger hertil. Den foreslåede ophævelse af den gældende bestemmelse i § 6, *stk. 5, 2. pkt.*, er en konsekvens heraf.

Det foreslåede *stk. 4*, hvorefter en bygnings ejerforening efter anmodning fra en ejer af en ejerlejlighed uden beregning skal stille gyldig energimærkning til rådighed for ejeren senest 8 dage efter dennes anmodning, hvis energimærkning allerede er udarbejdet, skal ses i sammenhæng med den foreslåede bestemmelse i *stk. 2*.

Efter det gældende *stk. 4* kan bestemmelserne i det gældende *stk. 1-3* om udarbejdelse og udlevering af energimærkningen i forbindelse med salg, ikke ved aftale mellem parterne fraviges til skade for køberen. Den gældende lov har ikke en tilsvarende bestemmelse om, at parterne ikke ved aftale kan fravige bestemmelsen i det gældende *stk. 5* om, at en ejer af en ejerlejlighed til enhver tid kan kræve, at ejendommens ejerforening snarest mulig uden beregning stiller en gyldig energimærkning til rådighed, således at ejeren vil kunne opfylde sin forpligtelse om at fremlægge ener-

gimærkning forud for eventuel annoncering til salg og inden et evt. salg af lejligheden. Dette har givet anledning til uklarhed om, hvornår en ejerforening aftaleretligt kan forpligte den enkelte ejerlejlighedsindehaver til selv at få udarbejdet en energimærkning. Dette er baggrunden for den foreslåede ophævelse af den gældende bestemmelse i stk. 4. Ophævelsen vil indebære, at der heller ikke er mulighed for at fravige bestemmelsen i det gældende stk. 5, som videreføres i forslagetets stk. 2 om, at det altid er ejerforeningen, der har ansvaret for snarest muligt og uden beregning at fremlægge en energimærkning forud for eventuel annoncering til salg og inden et eventuelt salg af ejerlejligheden. Ophævelsen af det gældende stk. 4 indebærer således, at alle bestemmelser i § 6 fremover ligestilles og dermed, at ingen af forpligtelserne omfattet heraf kan fraviges ved aftale.

Til nr. 11 (§ 7, stk. 2)

Bestemmelsen i § 7, stk. 2, om at krav om energimærkning ved udleje, ikke kan fraviges til skade for lejeren, har givet anledning til uklarhed og foreslås derfor ophævet. Dette med henblik på præcisering af, at der aldrig, uanset til hvis fordel det måtte være, vil kunne træffes en aftale mellem parterne om at fravige kravet om, at energimærkning skal udleveres til lejer i forbindelse med indgåelse af lejemål.

Til nr. 12 (§ 7, stk. 3)

Forslaget er en lovteknisk konsekvens af det foreslåede § 1, nr. 10, og indebærer, at ejerforeningens forpligtelse til at stille gyldig energimærkning til rådighed for ejerlejlighedsnavner inden for de frister, der er angivet i forslagetets § 6, stk. 2-4, tillige finder anvendelse ved udleje af ejerlejligheder. Der henvises i øvrigt til de specielle bemærkninger til § 1, nr. 10.

Til nr. 13 (§ 8, stk. 2-5)

I lighed med forslagetets § 1, nr. 10, foreslås det, at § 8, stk. 2-5, ophæves og i stedet indsættes nyt stk. 2-5.

Den gældende bestemmelse i stk. 2 om, at erhververe, der ikke får udleveret den lovpligtige energimærkning ved indgåelse af aftaler om overdragelse, selv kan lade energimærkningen udføre for boligfællesskabets regning, svarer til de gældende bestemmelser i § 6, stk. 2 og 3, som foreslås ophævet i forslagetets § 1, nr. 10. Baggrunden for den foreslåede ophævelse af stk. 2 er identisk med den baggrund, der er anført til forslagetets § 1, nr. 10, vedr. § 6, stk. 2-4, og der henvises til de specielle bemærkninger hertil.

Forslaget til et nyt *stk. 2* indebærer, at boligfællesskabet efter anmodning fra en andelshaver, anpartshaver eller aktionær med brugsret til en boligenhed så vidt muligt skal sikre, at fællesskabet stiller en gyldig energimærkning til rådighed for vedkommende senest 60 dage efter dennes anmodning. Boligfællesskabet skal sikre dette gennem overholdelse af betingelserne i forslaget til et nyt *stk. 3*. Bestemmelsen i *stk. 3* indebærer, at boligfællesskabet, såfremt gyldig ener-

gimærkning ikke allerede foreligger, har pligt til inden for 3 uger efter anmodningen fra en andelshaver, anpartshaver eller aktionær med brugsret til en boligenhed at indgå en gyldig aftale med en person eller virksomhed om udarbejdelse af en energimærkning, og til at sikre, at aftalen indeholder vilkår, herunder tidsfrister, der sikrer, at energimærkningen udarbejdes tidnok til, at fællesskabet kan udlevere energimærkningen til andelshaver, anpartshaver eller aktionær senest 60 dage efter dennes anmodning. Forslaget er en præcisering af den gældende bestemmelse om, at fællesskabet efter påkrav snarest muligt stiller en energimærkning til rådighed for andelshaver, anpartshaver eller aktionær.

Formålet med forslagetets præcisering er at muliggøre håndhævelse af bestemmelsen, jf. forslagetets § 1, nr. 59, om sanktioner, hvorefter et boligfællesskab, der ikke udleverer gyldig energimærkning til en andelshaver, anpartshaver eller aktionær vil kunne idømmes en bøde. Fristen på 60 dage er fastsat under hensyntagen til, hvor lang tid udarbejdning af energimærkning af en bygning under 1.000 m<sup>2</sup> forventes at tage. Bygninger over 1.000 m<sup>2</sup> vil være omfattet af kravet om lovpligtig regelmæssig energimærkning, hvorfor der ikke her vil være behov for en længere frist for foreningen til at udlevere energimærkningen til andelshaveren, anpartshaveren eller aktionæren. Der kan opstå situationer, hvor boligfællesskabet ikke vil kunne nå at udlevere energimærkning for en bygning inden for fristen, f.eks. fordi den energimærkningsvirksomhed, som fællesskabet entrerer med, ikke overholder aftalens tidsfrister. I et tilfælde som dette forudsættes det, at fællesskabet ikke vil blive straffet, såfremt den indgåede aftale med energimærkningsvirksomheden opfylder lovens krav.

Endvidere er den foreslåede præcisering af bestemmelsen i forslagetets stk. 2 en konsekvens af, at det gældende krav om synliggørelse af energimærket i annoncer ved annoncering til salg i kommercielle medier udvides til at gælde i forbindelse med alle salg, der annonceres, og ikke kun ved salg, der formidles af en ejendomsformidler efter en af de to formidlingsbekendtgørelser, jf. forslagetets § 1, nr. 14 og 15, og de specielle bemærkninger til de foreslåede bestemmelser i §§ 8 a-8 b. Forslaget vil indebære en udvidelse af boligfællesskabets forpligtelse, således at boligfællesskabet er forpligtet til efter anmodning at udlevere en energimærkning til en andelshaver, anpartshaver eller aktionær, der skal sikre, at energimærket synliggøres i annoncer ved annoncering i kommercielle medier til salg af boligenheden.

Den gældende bestemmelse i § 8, stk. 4, 2. pkt., om at en overdrager kan lade energimærkningen udføre for boligfællesskabets regning, hvis boligfællesskabet ikke efter påkrav udleverer energimærkningen til overdrageren, svarer til den gældende bestemmelse i lovens § 6, stk. 5, 2. pkt., som foreslås ophævet i forslagetets § 1, nr. 10. Baggrunden for forslaget om at ophæve § 8, stk. 4, 2. pkt., er den samme som baggrunden for ophævelse af den gældende § 6, stk. 5, 2. pkt., jf. forslagetets § 1, nr. 10, og der henvises til de specielle bemærkninger hertil.

Forslaget til en ny bestemmelse i *stk. 4*, hvorefter en bygnings boligfællesskab efter anmodning fra en andelshaver,

anpartshaver eller aktionær uden beregning skal stille gyldig energimærkning til rådighed for vedkommende inden for 8 dage efter dennes anmodning, hvis energimærkning allerede er udarbejdet, skal ses i sammenhæng med den foreslåede bestemmelse i stk. 2.

Det foreslåede nyaffattelse af *stk. 5* er en konsekvens af, at bestemmelsen foreslås strafbelagt, jf. forslagens § 1, nr. 59. Det tydeliggøres derfor, hvem der er pligtsubjekt i de situationer, hvor der er tale om overdragelse af brugsret til en bygning, en bolig- eller erhvervsenhed eller andre erhvervslokaler i en ejendom ejet af andre selskaber, foreninger, samejer og fællesskaber, hvis der er knyttet brugsret til den pågældende bygning, enhed eller lokaler, samt ved forbrugsaftaler, der giver brugsret til fast ejendom på timesharebasis.

Efter det gældende *stk. 3* kan bestemmelserne i det gældende *stk. 1* og *2* om udarbejdelse og udlevering af energimærkning i forbindelse med overdragelse ikke ved aftale mellem parterne fraviges til skade for erhververen. Denne bestemmelse svarer til den gældende bestemmelse i lovens § 6, *stk. 4*, som foreslås ophævet i forslagens § 1, nr. 10. Baggrunden for at ophæve § 8, *stk. 3*, er den samme som den baggrund, der er anført under forslagens § 1, nr. 10, og der henvises til de specielle bemærkninger til ophævelsen af § 6, *stk. 4*. Ophævelse vil indebære, at der heller ikke er mulighed for at fravige bestemmelsen i det gældende *stk. 4*, som videreføres i forslagens *stk. 2* om, at det altid er boligfællesskabet, der har ansvaret for snarest muligt og uden beregning at fremlægge en energimærkning forud for eventuel annoncering i kommercielle medier til overdragelse og inden en eventuel overdragelse af boligenheden. Ophævelsen af *stk. 3* indebærer således, at alle bestemmelser i § 8 fremover ligestilles og dermed, at ingen af forpligtelserne omfattes heraf kan fraviges ved aftale.

#### Til nr. 14 (§ 8 a)

Den foreslåede nyaffattelse af bestemmelsen i § 8 a indebærer, at sælger, udlejer eller overdrager af en bygning, ejerlejlighed, bolig- eller erhvervsenhed, andre erhvervslokaler eller af en andel, anpart eller aktie i et boligfællesskab skal sikre, at energimærket (bygningens indplacering på A til G-skalaen) synliggøres ved annoncering i kommercielle medier. Forslaget udmønter bygningsdirektivets krav om, at energimærkningens indikator (energimærket), skal synliggøres ved annonceringen. Forslaget indebærer, at ansvaret for annonceringen påhviler sælgeren, udlejer eller overdrager. Forpligtelsen er indskrænket til annoncering i kommercielle medier. Efter den gældende bestemmelse i § 8 a er pligten til synliggørelse af energimærket i annoncen begrænset til salg, der sker ved ejendomsformidlere, der udøver erhvervsmæssig formidling af køb og salg af fast ejendom i medfør af lov om omsætning af fast ejendom eller regler udstedt i medfør heraf.

Ved kommerciel annoncering forstås annoncering via et medie, der indgår i en privatejet virksomhed (personlig virksomhed eller interessentskab) eller et selskab (aktieselskab, anpartsselskab m.v.). Kravet vil således omfatte annoncere-

ring i eksempelvis dagblade, periodiske magasiner og aviser som for eksempel Den Blå Avis, i TV og radio eller på internettet, såsom Google eller andre internetbaserede medier. Annoncering via ejer- eller andelsboligforeningers interne hjemmesider eller andet, der kun når ud til en afgrænset og begrænset modtagerkreds, og hvor der ikke genereres en indtægt, som indgår i et virksomhedsregnskab eller en privatejet virksomhed, vil ikke være omfattet af kravet om kommerciel annoncering. Hvis der derimod eksempelvis er tale om, at annoncøren er et ejendomsselskab eller lignende, hvor udlejning og annoncering heraf indgår i virksomhedsregnskabet, vil der være tale om kommerciel annoncering, uanset om hjemmesiden måtte være oprettet alene for at informere og annoncere for egne boliger m.v. Hvor der med annonceringen er tale om generel markedsføring af eksempelvis en almen boligorganisation, og annonceringen bl.a. sker med henblik på at få besat ledige lejemål, vil der være krav om medtagelse af energimærket eller energimærkerne for den eller de bygninger, hvori de ledige lejemål befinder sig.

#### Til nr. 15 (§ 8 b)

Den foreslåede bestemmelse i § 8 b, *stk. 1, 1. pkt.*, indebærer, at hvor salg, udleje eller overdragelse varetages af en formidler på vegne af sælger, udlejer eller andelshaver, anpartshaver eller aktionær i et boligfællesskab, skal formidleren sikre, at energimærket synliggøres i forbindelse med eventuel annoncering i kommercielle medier. Den foreslåede bestemmelse i *stk. 1, 2. pkt.*, indebærer, at pligten til at synliggøre energimærket udstrækkes til en fysisk eller juridisk person, der, uden at være sælger, overdrager eller udlejer, på eget initiativ og uden fuldmagt foretager en annoncering efter § 8 a, jf. forslagens § 1, nr. 14, f.eks. på boligsider som Boliga.dk.

Den foreslåede bestemmelse i *stk. 2* indebærer, at hvor salg eller overdragelse sker ved en ejendomsformidler i henhold til formidlingsbekendtgørelsen (salg af fast ejendom) eller bekendtgørelse om formidling, udbud og rådgivning i forbindelse med køb og salg af andele i andelsboligforeninger m.v., vil kravet til ejendomsformidleren om at synliggøre energimærket ikke være omfattet af lov om fremme af energibesparelser i bygninger, men derimod i overensstemmelse med gældende retstilstand fortsat være omfattet af en disse to bekendtgørelser, der er udstedt i medfør af lov om omsætning af fast ejendom. Ved eksklusion af en ejerlejlighedsejer, andelshaver eller lignende fra en andels- eller ejerforening m.v., hvor bestyrelsen, foreningen eller anden befuldmægtiget forestår salget, overtager denne den ekskluderede overdragere forpligtelser i relation til energimærkningen.

De foreslåede bestemmelser i § 8 b, *stk. 3*, indebærer en udvidelse af den gældende forpligtelse for sælger eller overdrager til at udlevere energimærkningen til den ejendomsformidler, der har ansvar for formidling af salg eller overdragelse efter en af de to formidlingsbekendtgørelser. Forslaget indebærer således, at alle sælgere, udlejere eller overdragere forpligtes til at udlevere energimærkningen til for-

midleren i forbindelse med salg, udleje eller overdragelser, hvis de benytter sig af formidler, uanset om der er tale om en ejendomsformidler i henhold til de to formidlingsbekendtgørelser eller anden formidler, der i forbindelse med formidlingen annoncerer kommercielt. Sælger, udlejer eller overdrager har pligt til at sikre, at formidleren i den periode, hvor annoncering sker, løbende er i besiddelse af en gyldig energimærkning, jf. herved bestemmelsen i den gældende § 10, hvorefter den energimærkning, der udleveres og anvendes her, skal være gyldig.

Til nr. 16 (§ 10, stk. 1)

Den foreslåede ændring af bestemmelsen i § 10, stk. 1, er en konsekvens af forslagets § 1, nr. 14 og 15, hvorefter kravet om, at energimærket medtages ved annoncering til salg gennem ejendomsformidler, udvides til at gælde kommerciel annoncering i forbindelse med alle former for salg og udleje af bygninger. Endvidere er forslaget en konsekvens af forslagets § 1, nr. 21, hvorefter ejer skal sikre synlig opsætning af udført energimærkning i bygninger, der ofte besøges af offentligheden. Bestemmelsen indebærer, at energimærkninger, der udleveres til formidlere, anvendes af sælgere eller formidlere i forbindelse med kommerciel annoncering til salg, udleje eller overdragelse af bygning eller bygningsenhed eller anvendes af rådighedshavere efter § 15 a, er gyldige. Hvis der foreligger flere gyldige energimærkninger, skal energimærket stamme fra den senest udarbejdede af disse.

Til nr. 17 (§ 10, stk. 2)

Den foreslåede ændring af bestemmelsen i § 10, stk. 2, er en konsekvens af forslagets § 1, nr. 14 og 15, hvorefter kravet om, at energimærket medtages ved annoncering til salg gennem ejendomsformidler, udvides til at gælde kommerciel annoncering i forbindelse med alle former for salg og udleje af bygninger. Den foreslåede bestemmelse indebærer, at regler om elektronisk udlevering af energimærkninger omfatter udlevering til formidlere, der skal anvende energimærket i forbindelse med kommerciel annoncering til salg, udleje eller overdragelse af en bygning eller bygningsenhed.

Til nr. 18 (§ 11, stk. 3)

Den foreslåede ophævelse af bestemmelsen i § 11, stk. 3, indebærer, at ministerens bemyndigelse til at fastsætte regler om, at byggetilladelser skal vedlægges oplysninger om mulighederne for alternative systemer til opvarmning, ophæves. Denne bemyndigelse blev oprindeligt indsat i loven med henblik på at opfylde en bestemmelse i bygningsdirektivet om, at bygherrer inden indsendelse af byggetilladelser skal overveje mulighederne for alternative højeffektive systemer med eksempelvis VE-anlæg og tage disse i betragtning i forbindelse med nybyggeri.

Det vurderes, at dette krav allerede er opfyldt på grund af reglerne om energirammen i bygningsdirektivet. Ifølge disse regler tilskyndes bygherren til at overveje alternativ forsyning med vedvarende energi eller andre tilsvarende højeffektive

alternative forsyningsformer, idet bygningsnær VE-produktion modregnes energirammen. Bygherren skal således afveje VE-produktion i forhold til øget isolering, hvilket indebærer, at direktivets krav om, at bygherren skal overveje alternativ varmesforsyning, anses for opfyldt. Der er således ikke behov for denne bemyndigelse.

Til nr. 19 (§ 13)

Den gældende bestemmelse i § 13 indebærer, at energimærkning af en ny bygning kun kan anvendes i forbindelse med salg, leje eller overdragelse af brugsret efter §§ 6-8, hvis energimærkningen omfatter en energimærkning af hele ejendommen, således at kravet om en energimærkning som udgangspunkt omfatter alle bygninger beliggende på en samlet fast ejendom. Som det fremgår af bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 2, har dette vist sig uhensigtsmæssigt, hvorfor det foreslås, at energimærkning som udgangspunkt udarbejdes for den enkelte bygning og ikke alle bygningerne på en samlet fast ejendom. Med forslaget i § 1, nr. 7, bemyndiges klima-, energi- og bygningsministeren dog til at fastsætte regler om, at andre afgrænsninger end den enkelte bygning kan lægges til grund ved energimærkning af en bygning eller grupper af bygninger.

Den foreslåede ændring af bestemmelsen i § 13, er en konsekvens af, at en energimærkning som udgangspunkt ikke længere omfatter alle bygninger på en ejendom, men udarbejdes på bygningsniveau, jf. forslagets § 1, nr. 2. Den foreslåede ændring indebærer, at for de tilfælde, hvor ministeren måtte have fastsat bestemmelser om en anden afgrænsning end den enkelte bygning for energimærkningen, vil en energimærkning af en ny bygning, der falder inden for denne kategori, kun kunne anvendes i forbindelse med salg, leje eller overdragelse, hvis energimærkningen omfatter alle de bygninger, der er omfattet af denne anden afgrænsning.

Til nr. 20 (§ 14)

Den ændrede bestemmelse, der omhandler regelmæssig energimærkning af bygninger, indebærer i lighed med forslagets § 1, nr. 2, m.fl., at energimærkning som udgangspunkt også i disse tilfælde retter sig mod bygningen og ikke mod ejendommen. Dermed bringes loven ajour med den praksis, der har vist sig at være hensigtsmæssig. Der henvises til bemærkningerne til forslagets § 1, nr. 2.

Til nr. 21 (kapitel 6 a, § 15 a)

Den foreslåede bestemmelse i § 15 a, stk. 1, indebærer, at hvis der foreligger en energimærkning for en bygning, hvor et samlet etageareal på over 600 m<sup>2</sup> ofte besøges af offentligheden, skal ejeren og i givet fald rådighedshaveren over bygningen sikre, at denne energimærkning opslås på et sted, der er synligt for offentligheden. Bestemmelsen implementerer bygningsdirektivet, der har et krav om, at medlemsstaterne gennemfører sådanne bestemmelser. Bygninger, som offentligheden ofte besøges, er i direktivets præambel eksemplificeret som butikker og butikcentre, supermarkeder,

restauranter, teatre, banker og hoteller. Det forudsættes derfor, at ejer eller rådgiver har over bygninger med en størrelse og brug af denne karakter, sikrer, at der, hvis der er udarbejdet en energimærkning for den pågældende bygning, sker opsætning af denne på et sted, der er synligt for offentligheden. Er der derimod tale om eksempelvis boligejendomme, hvortil der ikke er tilknyttet butikker m.v., og hvor en bredere offentlighed derfor ikke har adgang, vil der ikke være krav om opslag af udførte energimærkninger. Om forslagets anvendelse af etageareal på over 600 m<sup>2</sup> over for bygningsdirektivets anvendelse af nytteareal henvises til de almindelige bemærkninger afsnit 2.3.2.

Hvis det areal, som ofte besøges af offentligheden, ligger i en bygning, hvor der ikke er krav om energimærkning, eller hvis energimærkningen for bygningen ikke længere er gyldig, og der ikke er krav om, at mærkningen fornyes, er der ikke krav om opslag. Kravet indebærer derfor ikke en udvidelse af pligten til at lade udarbejde energimærkninger.

Den foreslåede bestemmelse indebærer, at det i udgangspunktet er ejeren, der skal sikre, at energimærkningen med angivelse af energimærket (bygningens indplacering på A til G-skalaen) opsættes. I de tilfælde, hvor ejeren ikke har råderet over bygningen eller pågældende areal, indebærer den foreslåede bestemmelse, at rådgiveren skal sikre, at mærkningen er opsat. Der vil her således være tale om, at begge parter har en forpligtelse i relation til at sikre opsætning.

Den foreslåede bestemmelse i *stk. 2* indebærer, at klima-, energi- og bygningsministeren bemyndiges til at fastsætte regler om, at energimærkningen også skal være offentligt tilgængelig på anden måde. Hensigten med denne regel er, at klima-, energi- og bygningsministeren i lighed med det eksisterende krav i den gældende lovs § 20 for offentlige bygninger, kan fastsætte regler om, at energimærkninger skal være offentligt tilgængelige på anden måde. Dette kunne eksempelvis være i elektronisk form på den pågældende ejers eller lejers hjemmeside, som det gælder for statens bygninger.

Kontrollen med overholdelsen af denne bestemmelse vil ske i medfør af den foreslåede ændring af lovens § 30 a, jf. forslagens § 1, nr. 55.

Til nr. 22 (§ 16, stk. 2)

Den foreslåede ændring af bestemmelsen § 16, *stk. 2*, indebærer en udvidelse af klima-, energi- og bygningsministerens hjemmel til at etablere eftersynsordninger for kedel- og varmeanlæg uanset brændselsform. Den foreslåede ændring giver hjemmel til at gennemføre bygningsdirektivets krav om, at også varmeanlæg med biobrændselskedler enten omfattes af krav om regelmæssigt eftersyn eller alternative foranstaltninger, der sikrer rådgivning af brugere vedrørende udskiftning af kedlen, andre ændringer af varmeanlægget og alternative løsninger til vurdering af kedlens effektivitet og passende størrelse, jf. afsnit 2.4.2 i de almindelige bemærkninger. Såfremt klima-, energi- og bygningsministeren vælger, at direktivet på dette punkt skal gennemføres ved etab-

lering af en eftersynsordning frem for gennem rådgivning, er det nødvendigt at tildele klima-, energi- og bygningsministeren en hjemmel til at etablere en eftersynsordning for varmeanlæg med biobrændselskedler. For yderligere bemærkninger herom henvises til afsnit 2.4.2 i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 23 (§ 18, stk. 1)

Den foreslåede ændring af § 18, *stk. 1*, er dels en konsekvens af, at bestemmelsen nu bliver strafbelagt. Det tydeliggøres derfor, at eftersyn og kontrolmåling af tekniske anlæg samt kontrol inden ibrugtagning af tekniske anlæg kun må udføres af en teknisk ekspert, der er godkendt efter regler fastsat i medfør af § 24 til at udføre eftersyn af den pågældende type anlæg. Endvidere ændres bestemmelsen af lovtekniske grunde som konsekvens af den nye bestemmelse i § 18, *stk. 2*, hvorefter klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at skorstensfejere som led i et skorstensfejerbesøg skal oplyse ejeren om pligten til at få foretaget eftersyn af kedel- og varmeanlæg, hvis dette ikke allerede er foretaget. Der henvises i øvrigt til § 1, nr. 24.

Til nr. 24 (§ 18, stk. 2)

Den foreslåede bestemmelse i § 18, *stk. 2*, bemyndiger klima-, energi- og bygningsministeren til at fastsætte regler om, at tekniske eksperter, der er godkendt til eftersyn af kedel- og varmeanlæg og i forbindelse med deres arbejde som skorstensfejere besøger en bygning, skal oplyse bygningsejeren om pligten til at få foretaget et lovpligtigt eftersyn af bygningens kedel- og varmeanlæg, hvis skorstensfejeren i forbindelse med arbejdet som skorstensfejer erfarer, at dette ikke allerede er foretaget eller planlagt foretaget. Klima-, energi- og bygningsministeren kan herunder fastsætte regler om, at skorstensfejeren har ret til, at fremsætte tilbud til bygningsejeren om at få foretaget eftersynet.

Skorstensfejeren er den person, som foretager fejning af skorstenen efter bekendtgørelse om brandvænsforanstaltninger for skorstenene og ildsteder, som er udstedt i medfør af byggeloven. Sådanne skorstensfejere kan også blive godkendt som tekniske eksperter til eftersyn af kedel- og varmeanlæg i medfør af bekendtgørelse om eftersyn af kedel og varmeanlæg i bygninger. I de tilfælde, hvor skorstensfejeren også er godkendt som teknisk ekspert, skal den tekniske ekspert oplyse om pligten til at få foretaget de lovpligtige eftersyn. I denne situation foreslås den tekniske ekspert tildelt en ret til at fremsætte tilbud til husejeren om, at eksperten foretager eftersynene.

Med henblik på en mere effektiv håndhævelse foreslås der ligeledes med lovforslaget indført en bemyndigelse til at fastsætte regler om, at klima-, energi- og bygningsministeren kan udstede påbud og administrative bødeforelæg til ejere af kedel- og varmeanlæg, som ikke har fået udført den lovpligtige måling eller udført det lovpligtige eftersyn, jf. forslagens § 1, nr. 58 og 59. Klima-, og energi- og bygningsministeren vil efter forslaget håndhæve reglerne ved udtagelse af stikprøver. I forlængelse af en udmøntning af

bemyndigelsen i den foreslåede bestemmelse i § 18, stk. 2, vil Skorstensfejeren i den forbindelse skulle hjælpe den bygningsejer, der ikke har fået foretaget den relevante eller det relevante eftersyn med at gøre opmærksom på fristen for måling eller eftersyn, således at ejeren af bygningen ikke sanktioneres. Efter at have gjort bygningsejeren opmærksom på fristen, vil skorstensfejeren inden for de rammer, der ved bekendtgørelse udstikkes herfor, kunne fremsætte et tilbud om at udføre arbejdet i sin egenskab af teknisk ekspert til eftersyn af oliefyrede kedel- og varmeanlæg.

Forslaget skal desuden ses i sammenhæng med § 12 i ke-delestersynsbekendtgørelsen. Efter denne bestemmelse kan skorstensfejere, der under fejningsarbejdet bliver opmærksomme på, at der ikke er foretaget energimåling af et oliefyret kedelanlæg i overensstemmelse med bekendtgørelsen, meddele Energistyrelsen dette. Når Energistyrelsen ad denne vej får meddelelse om, at et oliefyret ikke har fået den lovplichtige måling, og styrelsen som følge heraf kan undersøge sagen nærmere, vil det være en hjælp for bygningsejeren at blive gjort opmærksom på fristen og få et tilbud på målingen eller eftersynet med det samme af skorstensfejeren, så bygningsejeren undgår påbud eller bødeforelæg. Det sikres således, at alle personer, hvis oliefyret indberettes til Energistyrelsen af skorstensfejeren i medfør af bekendtgørelsens § 12, i forbindelse med oplysning om pligten til energimåling kan få et tilbud om at få opgaven udført.

Til nr. 25 (overskrift til kapitel 8)

Den foreslåede præcisering af *overskriften* til kapitel 8 tydeliggør, at offentlige bygninger tillige er omfattet af de almindelige regler om energimærkning af bygninger.

Til nr. 26 (§ 19, stk. 1)

Den foreslåede bestemmelse i § 19, stk. 1, tydeliggør på lovniveau, at kravet om regelmæssig energimærkning af offentlige bygninger gælder for alle bygninger over 250 m<sup>2</sup> i forlængelse af kravet herom i det omarbejdede bygningsdirektiv, jf. omtalen heraf i afsnit 2.1.2 i de almindelige bemærkninger. Den gældende bestemmelse i § 19 fastsætter krav om en obligatorisk regelmæssig energimærkning af offentlige bygninger, hvis ejendommens samlede etageareal er over 1.000 m<sup>2</sup>. Denne bestemmelse, sammenholdt med bemyndigelsen i den gældende lovs § 14 til administrativt at fastsætte regler om regelmæssig energimærkning, har udgjort hjemlen til kravet om regelmæssig energimærkning af offentlige bygninger under 1.000 m<sup>2</sup>, jf. den gældende bekendtgørelses krav, hvorefter offentlige bygninger over 250 m<sup>2</sup> skal energimærkes regelmæssigt.

Den foreslåede bestemmelse indebærer endvidere en udvidelse af kravet om regelmæssig energimærkning af offentlige bygninger til også at gælde for bygninger, som ikke ejes, men lejes og bruges af offentlige myndigheder, eller som på anden måde stilles til rådighed for det offentliges brug. Der er her tale om direktivimplementering, jf. de almindelige bemærkninger afsnit 2.1.1 og 2.1.2.

Til nr. 27 (§ 19, stk. 2)

Den foreslåede bestemmelse i § 19, stk. 2, indebærer, at klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at kravet om regelmæssig energimærkning gælder for offentlige bygninger på 250 m<sup>2</sup> eller derunder. Forslaget indebærer en videreførelse og tydeliggørelse af, at den bemyndigelse, som klima-, energi- og bygningsministeren har i medfør af den gældende lov § 14, også gælder for offentlige bygninger m.v. Da det praktiske arbejde med den gældende konstruktion i loven har givet anledning en del forespørgsler om afgrænsningen af ministerens hjemmel til at fastsætte skærpede krav om regelmæssig energimærkning af offentlige virksomheder og institutioners bygninger, foreslås det, at denne hjemmel også placeres i kapitel 8 vedrørende supplerende krav til offentlige bygninger.

Til nr. 28 (§ 20)

Den foreslåede ændring af bestemmelsen i § 20, stk. 1, 1. pkt., indebærer en udvidelse af kravet om synlig opsætning af udførte energimærkninger i offentlige bygninger til også at gælde for bygninger, som ikke kun ejes, men lejes og bruges af offentlige institutioner og virksomheder. Der er her tale om direktivimplementering i forlængelse af den tilsvarende udvidelse af kravet om regelmæssig energimærkning af bygninger, jf. de almindelige bemærkninger afsnit 2.1.1 og 2.1.2.

Til nr. 29 (§ 21, stk. 1, nr. 3)

Den foreslåede indsættelse af en ny bestemmelse i § 21, stk. 1, nr. 3, hvorefter klima-, energi- og bygningsministeren bemyndiges til at fastsætte regler om, at offentlige institutioner og virksomheder skal sikre, at opførelse og gennemrenovering af bygninger sker på en måde, der øger andelen af energi fra vedvarende energikilder. Forslaget indebærer en tydeliggørelse af, at ministeren har mulighed for at sikre, at gennemførelsen af bestemmelsen i artikel 13, stk. 5, i VE-direktivet sker på en sådan måde, at nye offentlige bygninger og eksisterende offentlige bygninger, der skal gennemrenoveres på nationalt, regionalt og lokalt plan, kommer til at danne forbillede i forbindelse med gennemførelsen af VE-direktivet. Og at dette bl.a. sker gennem lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

Den foreslåede bestemmelse skal sikre, at det er tydeligt, at karakteren af de krav, som ministeren kan stille til den offentlige sektor om energimæssig adfærd, omfatter krav, der fremmer anvendelse af energi fra vedvarende energikilder i den offentlige sektors bygninger. Kravet omfatter såvel elektricitetsforbrug som anvendelse af energi til opvarmning og køling.

Hjemlen vil blive udmøntet, såfremt det viser sig nødvendigt med henblik på at opfylde direktivets krav. Fastsættelse af krav vil ske under hensyntagen til de økonomiske konsekvenser, herunder omkostningseffektivitet.

Den foreslåede hjemmel vil bl.a. kunne benyttes til fastsættelse af bestemmelser, der svarer til direktivets eksempler

på opfyldelse af artikel 13, stk. 5, nemlig overholdelse af standarderne for det, der i VE-direktivet betegnes som nulenergiboliger eller tilladelse til, at opfyldelse af eventuelt krav om øget anvendelse af vedvarende energi kan ske ved, at taget på offentlige bygninger anvendes af tredjeparter til installation af anlæg, der producerer energi fra vedvarende energikilder.

Den foreslåede hjemmel vil blive udmøntet over for kommunale og regionale institutioner og virksomheder m.v., hvis eventuelt behov for krav med henblik på at sikre direktivets opfyldelse ikke kan sikres på frivillig basis.

Til nr. 30 (§ 21, stk. 1, nr. 7)

Den foreslåede ændring af bestemmelsen i § 20, stk. 1, nr. 6, der bliver nr. 7, er en lovteknisk konsekvens af, at der ved lovforslagets nr. 29 og 32 er indsat to nye numre i bestemmelsen.

Til nr. 31 (§ 21, stk. 1, nr. 8)

Den foreslåede ændring af bestemmelsen i § 20, stk. 1, nr. 7, der bliver nr. 8, er en lovteknisk konsekvens af, at der ved lovforslagets nr. 29 og 32 er indsat to nye numre i bestemmelsen.

Til nr. 32 (§ 21, stk. 1, nr. 9)

Den foreslåede indsættelse af en ny bestemmelse i § 21, stk. 1, nr. 9, hvorefter klima-, energi- og bygningsministeren bemyndiges til at fastsætte regler om, at offentlige institutioner og virksomheder, hvor disse ikke er enejer af bygning, skal forhandle med de øvrige ejere med henblik på at tilskynde til, at opførelse og gennemrenovering af bygninger, sker på en måde, der øger andelen af energi fra vedvarende energikilder, indebærer en tydeliggørelse af, at ministeren har mulighed for at sikre, at gennemførelsen af bestemmelsen i artikel 13, stk. 5, i VE-direktivet om, at nye offentlige bygninger og eksisterende offentlige bygninger, der skal gennemrenoveres på nationalt, regionalt og lokalt plan, kommer til at danne forbillede i forbindelse med gennemførelsen af VE-direktivet. Og at dette bl.a. sker gennem lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

Med den foreslåede ændring tydeliggøres det, at ministeren kan stille krav om, at brug af energi fra vedvarende energikilder fremmes, hvor den offentlige sektor ikke er enejer af en bygning. Krav på dette område omfatter såvel elektricitetsforbrug som anvendelse af energi til opvarmning og køling i den offentlige sektors bygninger. Hjemlen vil bl.a. kunne benyttes til fastsættelse af bestemmelser, der svarer til direktivets eksempler på opfyldelse af artikel 13, stk. 5, nemlig overholdelse af standarderne for såkaldte nulenergiboliger eller ved at bestemme, at taget på den offentlige sektors bygninger kan anvendes af tredjeparter til installation af anlæg, der producerer energi fra vedvarende energikilder. Hjemlen vil blive udmøntet, hvis det viser sig nødvendigt med henblik på at opfylde direktivets krav. Fastsættelse af

krav vil ske under hensynstagen til økonomiske konsekvenser, herunder omkostningseffektivitet.

Hjemlen vil blive udmøntet over for kommunale og regionale institutioner og virksomheder m.v., hvis eventuelt behov for krav om optagelse af forhandlinger med øvrige ejere ikke kan sikres på frivillig basis.

Til nr. 33 (§ 21, stk. 4)

Den foreslåede bestemmelse i § 21, stk. 4, hvorefter klima-, energi- og bygningsministeren bemyndiges til at fastsætte regler om, at regler fastsat i medfør af § 21 i nærmere angivet omfang kan finde tilsvarende anvendelse for bygninger, som offentlige institutioner og virksomheder har lejet, indebærer ingen ændring af den gældende retstilstand, men er lovteknisk en konsekvens af forslaget i § 1, nr. 26, om, at kravet om regelmæssig energimærkning skal gælde for såvel bygninger, som det offentlige ejer, som bygninger som det offentlige bruger, men ikke ejer. Den foreslåede bestemmelse erstatter den tilsvarende bestemmelse i den gældende § 23, der samtidigt foreslås ophævet, jf. forslagens § 1, nr. 36.

Til nr. 34 (§ 21, stk. 5)

Den foreslåede ændring af bestemmelsen i § 21, stk. 5, om, at klima-, energi- og bygningsministeren kan undtage visse offentlige institutioner og virksomheder m.v. helt eller delvis fra krav i regler fastsat i medfør af de øvrige bestemmelser i § 21, er en lovteknisk konsekvens af forslagens § 1, nr. 33 og 36, om, at ministerens mulighed for i henhold til gældende lov at fastsætte regler for bygninger som offentlige institutioner og virksomheder m.v. lejer, medtages i lovens § 21 og ikke som tidligere i § 23.

Til nr. 35 (§ 22, stk. 1, nr. 2)

Den foreslåede ændring af bestemmelsen i § 22, stk. 1, nr. 2, hvorved bestemmelserne i §§ 19 og 20 gælder for offentlige institutioner og virksomheder, hvis mere end 50 pct. af udgifterne ved deres virksomhed dækkes af offentlige midler, indebærer, at lovens afgrænsning af begrebet offentlig institution og virksomhed løsrives fra offentlighedslovens begreb. I forlængelse af bygningsdirektivets krav om, at det offentlige går foran med gode eksempler på klima- og energirigtige anvendelse af sine bygninger, er det naturligt, at også de penge med hvilke det offentlige i væsentlig grad finansierer institutioner og virksomheder, går foran. En klar beløbsgrænse på 50 pct. foreslås, da dette også i vidt omfang har vist sig at være den umiddelbare forståelse af lovens eksisterende brug af begrebet »overvejende«, jf. herved eksempelvis vejledning til cirkulære om energieffektivisering i statens institutioner.

Til nr. 36 (§ 23)

Den foreslåede ophævelse af bestemmelsen i § 23, der giver klima-, energi- og bygningsministeren hjemmel til at fastsætte regler om, at §§ 19 og 20 og regler fastsat i medfør



af § 21 i nærmere angivet omfang finder anvendelse for bygninger, som offentlige institutioner og virksomheder m.v., der er nævnt i § 22, har lejet, er dels en konsekvens af forslaget i § 1, nr. 26, om, at kravet om regelmæssig energimærkning gælder for såvel bygninger, som det offentlige ejer, som for bygninger, som det offentlige bruger, men ikke ejer, dels en konsekvens af forslaget til § 1, nr. 28, hvorefter kravet om opsætning af energimærkninger, så de er synlige for offentligheden, ligeledes udstrækkes til bygninger, som det offentlige bruger, men ikke ejer.

Endvidere er ophævelsen en konsekvens af forslagens § 1, nr. 33, hvorefter klima-, energi- og bygningsministeren bemyndiges til at fastsætte regler om, at regler fastsat i medfør af § 21 i nærmere angivet omfang kan finde tilsvarende anvendelse for bygninger, som offentlige institutioner og virksomheder har lejet. Den gældende bestemmelse i § 23 om, at ministeren kan fastsætte regler om, at §§ 19 og 20 også finder anvendelse for bygninger, som det offentlige har lejet, bliver med forslaget i § 1, nr. 26 og 33 således overflødiggjort.

Til nr. 37 (overskrift kapitel 9)

Den foreslåede ændring af *overskriften* til kapitel 9 er en konsekvens af den præcisering, der med den foreslåede bestemmelse i § 24 a, jf. forslagens § 1, nr. 50, sker med henblik på at gøre det mere klart, at eksperter, der i andre EU-lande, EØS-lande og Schweiz, som EU har aftale med, er godkendt til at udføre energimærkninger eller eftersyn af tekniske anlæg i medfør af bygningsdirektivet, også kan udføre energimærkninger og eftersyn i Danmark.

Til nr. 38 (§ 24, stk. 1)

De gældende bestemmelser i § 24 giver bl.a. hjemmel til, at der ved bekendtgørelse kan fastsættes regler om ordninger for akkrediteret certificering af energikonsulenter og tekniske eksperter, der udfører arbejde i henhold til denne lov, samt de virksomheder, der beskæftiger dem. En akkrediteret certificeringsordning omfatter en flerleddet proces, hvor DANAK eller et andet akkrediteringsorgan akkrediterer et organ til at forestå certificeringen af de enkelte energikonsulenter og tekniske eksperter eller deres virksomhed samt den efterfølgende kontrol af, at certificerede virksomheder, personer eller produkter overholder vilkårene for certificeringen i hele den periode, hvor certificeringen er gældende. Tilsvarende skal akkrediteringsorganet påse, at certificeringsorganet opfylder kravene i standarderne for certificering, herunder at de har den faglige kompetence til at udføre certificeringen. Akkrediteringsorganet fører endvidere løbende tilsyn med, at certificeringsorganet følger de fastlagte procedurer for certificering og overvågning af certificerede virksomheder. Der har i praksis imidlertid vist sig behov for ikke altid at operere med et certificerende mellemlid, således at det akkrediterende organ i stedet for at godkende et organ til at stå for den konkrete godkendelse af samt kontrol og tilsyn med de pågældende personer eller virksomheder, selv kan stå for den konkrete godkendelse samt den efterfølgende

kontrol og tilsyn over for de virksomheder, der udfører energimærkninger eller eftersyn. En akkreditering uden det certificerende mellemlid kan i visse situationer på en mindre omstændelig måde opfylde de samme hensyn til sikring af det nødvendige faglige niveau hos energikonsulenter og tekniske eksperter samt sikring af, at der foregår den nødvendige kvalitetskontrol, så kvaliteten af mærkningen og eftersynene kan fastholdes og forbedres. Formålet med den foreslåede ændring er derfor at tydeliggøre, at såvel akkreditering som akkrediteret certificering kan komme på tale som alternativ til traditionelle godkendelsesordninger.

Til nr. 39 (§ 24, stk. 1, nr. 1)

Forslaget fjerner henvisningen til brug af energikonsulenter, herunder interne energikonsulenter i forbindelse med energimærkning af bygninger og er en konsekvens af, at det siden maj 2008 ikke har været muligt at blive personligt beskikket eller genbeskikket som personlig beskikket energikonsulent, herunder intern konsulent. Alle allerede meddelte beskikkelser og genbeskikkelser udløb den 30. april 2011. Baggrunden herfor er dels, at ordningen med personligt beskikkede konsulenter i overensstemmelse med den gældende lov om fremme af energibesparelser i bygninger er blevet erstattet af en virksomhedscertificeringsordning, bl.a. med henblik på sikre det nødvendige faglige niveau hos de personer, der udfører energimærkning, og en højnelse af kvalitetskontrollen.

Interne energikonsulenter var konsulenter, der var ansat af en ejendoms ejer eller administrator til at udføre energimærkning af den pågældende ejendom. Energimærkning foretaget af interne konsulenter var ikke gyldig i forbindelse med salg eller udleje af bygninger eller lejligheder eller overdragelse af brugsret hertil. Interne energikonsulenter kunne heller ikke udføre den obligatoriske energimærkning af nye bygninger. Anvendelsen af interne konsulenter til udarbejdelse af energimærkninger er begrænset af bygningsdirektivet, hvoraf det fremgår, at energimærkninger, herunder regelmæssige energimærkninger af større bygninger, skal udarbejdes uvildigt af kvalificerede og/eller godkendte eksperter. Dette indebærer, at energimærkninger, der skal udarbejdes i forbindelse med salg eller udleje, ikke kan udarbejdes af interne energikonsulenter, idet sælger eller udlejer i princippet kan have egeninteresse i at påvirke resultatet af mærkningen. Det samme er tilfældet for regelmæssig energimærkning af offentlige bygninger over 250 m<sup>2</sup>.

Til nr. 40 (§ 24, stk. 1, nr. 2)

Den foreslåede ændring af § 24, stk. 1, nr. 2, indebærer, at det ikke vil være muligt at bruge interne tekniske eksperter i forbindelse med kontrol, eftersyn og vedligeholdelse af tekniske anlæg. Baggrunden herfor er bygningsdirektivets krav om, at eftersyn af tekniske anlæg skal udføres uvildigt af kvalificerede og/eller godkendte eksperter på området.

Til nr. 41 (§ 24, stk. 2)

Efter den foreslåede bestemmelse i § 3, stk. 6, kan klima-, energi- og bygningsministeren fastsætte regler om, energimærkningen i nærmere afgrænsede tilfælde skal udarbejdes af en institution under Klima-, Energi- og Bygningsministeriet eller af en virksomhed eller person, der ikke er berettiget til at udarbejde energimærkning for en given kategori af bygninger efter regler fastsat i medfør af § 24. Forslaget til ændring af § 24, stk. 2, indebærer, at klima-, energi- og bygningsministeren i forbindelse med ordninger fastsat i medfør af den foreslåede § 3, stk. 6, kan fastsætte nærmere regler om godkendelse og registrering og lign., herunder fratagelse og bortfald af godkendelse m.v., forpligtelser og uvildighed, retningslinjer for udførelse af energimærkning, krav til udstyr, tilrettelæggelse og administration af ordningerne, tilsyn og kontrol, klageadgang og adgang til at træffe afgørelse om eventuelle berigtigelser af udførte energimærkninger eller udførelse af nye energimærkninger, udtale, påtale samt tildelelse af advarsler.

Til nr. 42 (§ 24, stk. 2, nr. 1)

I lighed med forslaget § 1, nr. 38 og 43, præciserer de foreslåede ændringer til § 24, stk. 2, nr. 1, at klima-, energi- og bygningsministeren i forbindelse med ordninger efter § 24, stk. 1, kan fastlægge nærmere regler om akkreditering. Om baggrunden herfor henvises til de specielle bemærkninger til forslaget § 1, nr. 38.

Bygningsdirektivets artikel 17 stiller krav om, at medlemsstaterne sikrer, at offentligheden har adgang til enten regelmæssigt ajourførte lister over eksperter, der er godkendt til at udføre energimærkninger eller eftersyn, eller regelmæssigt ajourførte lister over godkendte virksomheder, der tilbyder sådanne eksperters tjeneste. I forståelse med branchen har det været praksis en del år, at Sekretariatet for Energieffektive Bygninger (SEEB) på sin hjemmeside løbende offentliggør navne, firmatilknytningsforhold og kontaktoplysninger på virksomheder og personer, der efter bestemmelser udstedt i medfør af loven er berettigede til at udføre energimærkninger af bygninger eller kontrol, eftersyn og vedligeholdelse af tekniske anlæg. Dette med henblik på at lette tilgængeligheden for bygningsejere til oplysninger om, hvilke personer og virksomheder, der er kompetente til at udføre lovpligtige energimærkninger og eftersyn.

Da det nu er direktivkrav, at sådanne lister er tilgængelige for offentligheden, vurderes det hensigtsmæssigt, at der etableres hjemmel hertil på lovniveau. Indsættelsen af en ny bestemmelse i 2. pkt., indebærer, at klima-, energi- og bygningsministeren kan offentliggøre lister med navne, firmatilknytningsforhold og kontaktoplysninger på virksomheder og personer, der er berettigede til at udføre energimærkninger af bygninger eller kontrol, eftersyn eller vedligeholdelse af tekniske anlæg.

Til nr. 43 (§ 24, stk. 2, nr. 2)

I lighed med forslaget § 1, nr. 38 og 42, præciserer de foreslåede ændringer til § 24, stk. 2, nr. 2, at klima-, energi- og bygningsministeren i forbindelse med ordninger efter

§ 24, stk. 1, kan fastlægge nærmere regler om akkreditering. Om baggrunden herfor henvises til de specielle bemærkninger til forslaget § 1, nr. 38.

Til nr. 44 (§ 24, stk. 2, nr. 4)

Den foreslåede præcisering af lovteksten i § 24, stk. 2, nr. 4, er en konsekvens af, at ansvaret for udarbejdelse af energimærkninger af bygninger ligger hos certificerede energimærkningsfirmaer og ikke personligt beskikkede energikonsulenter. Der henvises til bemærkningerne til forslaget § 1, nr. 7, (ændring af § 3, stk. 5).

Til nr. 45 (§ 24, stk. 2, nr. 9)

Den foreslåede præcisering af lovteksten i § 24, stk. 2, nr. 9, er dels en konsekvens af, at ansvaret for udarbejdelse af energimærkninger ligger hos certificerede virksomheder og ikke personligt beskikkede energikonsulenter, dels en præcisering af, at sanktioner over for de certificerede energimærkningsfirmaer omfatter udtalelser afgivet af Energistyrelsen i forbindelse med tilsyn eller klagesager over certificerede energimærkningsfirmaers udarbejdning af energimærkninger.

Til nr. 46 (§ 24, stk. 3, nr. 1)

Den foreslåede præcisering af lovteksten i § 24, stk. 3, nr. 1, er en konsekvens af, at ansvaret for udarbejdelse af energimærkninger som udgangspunkt ligger hos certificerede virksomheder og ikke personligt beskikkede energikonsulenter. Der henvises til bemærkningerne til forslaget § 1, nr. 7, (ændring af § 3, stk. 5).

Til nr. 47 (§ 24, stk. 3, nr. 2)

Den foreslåede ændring af bestemmelsen i § 24, stk. 3, nr. 2, indebærer en indskrænkning af klima-, energi- og bygningsministerens bemyndigelse til at fastlægge regler om betaling i forbindelse med opnåelse af godkendelse eller bemyndigelse til at udføre energimærkninger eller eftersyn. Ministeren fratages således muligheden for at kunne fastsætte regler om betaling i forbindelse med certificering. Dette begrundes med, at certificering sker efter regler fastlagt i medfør af erhvervsfremmeloven, jf. lovebkendtgørelse nr. 1715 af 16. december 2010, kapitel 7. Ifølge regler fastsat af erhvervs- og vækstministeren i medfør af denne lov udføres certificeringer af virksomheder, der er akkrediteret af Danak (Dansk Akkreditering), på markeds-mæssige vilkår.

Til nr. 48 (§ 24, stk. 3, nr. 3)

Den foreslåede ændring af bestemmelsen i § 24, stk. 3, nr. 3, indebærer en præcisering af lovteksten således, at det tydeliggøres, at der, med hjemmel i loven kan fastsættes regler om, at der kan opkræves betaling for prøver for tekniske eksperter og energikonsulenter. Baggrunden herfor er, at der er åbnet mulighed for, at personer, der ikke opfylder de formelle krav til grunduddannelse, gives mulighed for at kvali-

ficere sig til at udføre opgaver i forbindelse med energimærkning og eftersyn ved at gå op til en prøve. Herved sikres, at en bredere kreds af personer, kan kvalificere sig til at udføre disse opgaver.

Til nr. 49 (§ 24, stk. 4)

Den foreslåede nyaffattelse af bestemmelsen i § 24, stk. 4, er dels en konsekvens af, at ansvaret for udarbejdelse af energimærkninger af bygninger som udgangspunkt ligger hos certificerede energimærkningsfirmaer og ikke personligt beskikkede energikonsulenter, dels en konsekvens af, at eftersynsordningen for ventilations- og klimaanlæg er baseret på udførelse af eftersyn foretaget af akkrediterede virksomheder.

Til nr. 50 (§ 24 a, kapitel 9 a, §§ 24 b-24 e)

Den foreslåede bestemmelse i § 24 a indebærer, at ministeren dels kan fastsætte regler om anerkendelse af personer og virksomheder, som i andre EU-lande, i et EØS-land eller i et andet land, som EU har indgået aftale med herom, er kvalificerede eller akkrediterede til at udføre energimærkninger, eftersyn af varmeanlæg eller eftersyn af klimaanlæg. Dels vil ministeren kunne fastsætte de nærmere regler for udøvelsen af erhvervet i Danmark.

Regler om anerkendelse af personer og virksomheder efter regler udstedt i medfør af den foreslåede § 24 a til udøvelse af erhverv i Danmark skal være i overensstemmelse med såvel bygningsdirektivets artikel 17, som direktiv 2005/36/EF af 7. september 2005 om anerkendelse af erhvervsmæssige kvalifikationer (anerkendelsesdirektivet) og direktiv 2006/123/EF af 12. december 2006 om tjenesteydelser på det indre marked (servicedirektivet).

Det fremgår af bygningsdirektivets præambel, betragtning nr. 30, at medlemsstaterne bør tage hensyn til anerkendelsesdirektivet, for så vidt angår gensidig anerkendelse af professionelle eksperter omhandlet i bygningsdirektivet. Det fremgår ligeledes af servicedirektivets artikel 3, stk. 1, litra d, at anerkendelsesdirektivet har forrang for servicedirektivet, i det omfang der måtte være modstrid mellem disse. Både anerkendelsesdirektivet og servicedirektivet skal iagttages, idet der såvel med energimærkningsordningen som med ordningerne for eftersyn af tekniske anlæg er tale om "lovregulerede erhverv" i anerkendelsesdirektivets forstand og "tilladelsesordninger" i servicedirektivets forstand. Ved begrebet »lovregulerede erhverv« forstås en eller flere former for erhvervsmæssig virksomhed, når der enten direkte eller indirekte ifølge lov eller administrative bestemmelser kræves bestemte erhvervsmæssige kvalifikationer for adgang. Et lovreguleret erhverv er kendetegnet ved, at der kræves autorisation for at kunne udøve erhvervet.

I overensstemmelse med bygningsdirektivets artikel 17 skal medlemsstaterne sikre, at energimærkning af bygninger og eftersyn af tekniske anlæg (kedel- og varmeanlæg og klima- og ventilationsanlæg) udføres uvildigt af kvalificerede og/eller akkrediterede eksperter, hvad enten de er selvstændige erhvervsdrivende eller ansat i offentlige organer eller

private virksomheder. Bestemmelsen angår både virksomheder og personer. Afgørende er om de i et andet EU-land m.v. er anerkendt til at udføre det pågældende erhverv.

Generelt set finder anerkendelsesdirektivet kun anvendelse på personer og ikke virksomheder, jf. direktivets artikel 2, stk. 1, mens servicedirektivet finder anvendelse på både personer og virksomheder, jf. direktivets artikel 2, stk. 1, jf. artikel 4, nr. 2.

Anerkendelsesdirektivet fastlægger i artikel 5 regler for tjenesteydere, som midlertidigt og lejlighedsvist vil udøve deres erhverv i et andet medlemsland. For sådanne tjenesteydere kan værtsmedlemsstaten kræve, at tjenesteyderen underretter den kompetente myndighed. Anerkendelsesdirektivets artikel 13 fastsætter regler for tjenesteydere, som ønsker at etablere sig i en anden medlemsstat. Anerkendelse som en sådan fast etableret tjenesteyder kan ifølge direktivet ledsages af forskellige dokumentationskrav og det kan kræves, at der skal foreligge en tilladelse fra den kompetente myndighed i værtslandet, inden erhvervet udøves.

Servicedirektivet indeholder ligesom anerkendelsesdirektivet bl.a. regler om henholdsvis etablering i en medlemsstat og midlertidig og lejlighedsvis levering af tjenesteydelser i en anden medlemsstat. Bestemmelserne i servicedirektivets artikel 9-15 finder anvendelse på etablering. De dækker både tjenesteydere, der ønsker at etablere sig i en anden medlemsstat, og tjenesteyderen, der gerne vil etablere sig i sin egen medlemsstat. I forhold til personer og virksomheder fra andre medlemsstater, som ønsker at etablere sig i Danmark, kan den kompetente myndighed kræve, at der foreligger en tilladelse, jf. nærmere servicedirektivets artikel 9. I forhold til personer og virksomheder fra andre EU-lande, som ønsker at udføre tjenesteydelser i Danmark, skal disse overholde krav i direktivets artikel 16, hvilket indebærer, at tjenesteyderen ikke behøver en forudgående tilladelse fra den kompetente myndighed i Danmark. De krav, man kan stille til udenlandske tjenesteydere, kan alene begrundes i en kortere liste af hensyn, nemlig hensyn til den offentlige orden, den offentlige sikkerhed, den offentlige sundhed og beskyttelsen af miljøet. Det vil desuden være nødvendigt at fastsætte regler for myndighedernes sagsbehandling vedrørende ansøgninger fra de virksomheder, som søger om godkendelser omfattet af servicedirektivets anvendelsesområde.

På området for lov om fremme af energibesparelser i bygninger er der allerede fastsat regler vedrørende anerkendelse og anvendelse af erhvervsmæssige kvalifikationer i relation til energimærkning af bygninger og eftersyn af tekniske anlæg i energimærkningsbekendtgørelsen, kedeftersynsbekendtgørelsen og ventilationseftersynsbekendtgørelsen. Reglerne er fastsat med hjemmel i den gældende bestemmelse i § 24 i loven, bl.a. med henblik på at gennemføre dele af anerkendelsesdirektivet, som der var frist for at gennemføre den 20. oktober 2007 og dele af servicedirektivet, som der var frist for at gennemføre den 28. december 2009.

Det findes hensigtsmæssigt at indsætte nye og klarere hjemmelsbestemmelser om fastsættelse af regler om anerkendelse af erhvervsmæssige kvalifikationer m.v., idet de danske myndigheders adgang til at fastsætte regler om god-

kendelse m.v. af EU-borgere m.v. er snævrere end adgangen til at fastsætte tilsvarende bestemmelser for såvel danske personer og virksomheder som virksomheder og personer fra tredjelande, der ønsker at udøve den pågældende virksomhed i Danmark. Ligeledes vil en specifik hjemmelsbestemmelse på dette område skabe større ensartethed i lovgivningen, hvor der på de fleste andre områder, hvor der er tale om lovregulerede erhverv eller tilladelsesordninger for EU-borgere m.v., er særskilte hjemmelsbestemmelser.

VE-direktivets artikel 14, stk. 3, indeholder et krav om, at medlemsstaterne senest ved udgangen af 2012 stiller certificerings- eller tilsvarende kvalificeringsordninger til rådighed for installatører af små VE-anlæg. I bestemmelsen stilles krav om, at ”medlemslandene sikrer, at certificeringsordninger eller tilsvarende kvalitetssikringsordninger senest den 31. december 2012 bliver eller er til rådighed for installatører af små biomassekedler og -ovne, solcellesystemer og solvarmesystemer, systemer til overfladenær udnyttelse af geotermisk energi samt varmepumper. Disse ordninger kan efter behov tage hensyn til eksisterende ordninger og strukturer og skal være baseret på de kriterier, der er fastlagt i bilag IV.”

De foreslåede bestemmelser i §§ 24 b-24 e skal sikre, at klima-, energi- og bygningsministeren har hjemmel til at fastsætte regler, som implementerer VE-direktivets artikel 14, stk. 3, samt bilag IV og VII. Ifølge VE-direktivets artikel 14, stk. 3, skal medlemsstaterne alene stille de omhandlede ordninger til rådighed. De ordninger, der foreslås med forslaget §§ 24 b-24 e, forventes at være frivillige fra sommeren 2012 til januar 2014, hvorefter de forventes som udgangspunkt at blive obligatoriske, jf. herved afsnit 2.12.2. i de almindelige bemærkninger og bemærkningerne nedenfor til den foreslåede § 24 b, stk. 1, om frivillige og obligatoriske godkendelsesordninger. Der vil således fra januar 2014 være tale om en gennemførelse af VE-direktivets artikel 14, stk. 3, som ligger ud over det, som er krævet i direktivet. Baggrunden for, at ordningen forventes at blive obligatorisk fra januar 2014 er, at ordningen bedst medvirker til at sikre en mindre CO<sub>2</sub>-udledning og dermed bedre miljøbeskyttelse, såfremt den bliver obligatorisk. En obligatorisk ordning vil også sikre forbrugerne en mere effektiv drift af små VE-anlæg, og dermed en bedre driftsøkonomi. De obligatoriske ordninger foreslås derfor også indført af hensyn til forbrugerbeskyttelse.

VE-direktivets artikel 14, stk. 4, indeholder krav om, at medlemsstaterne stiller informationer til rådighed for offentligheden om de certificeringsordninger eller tilsvarende kvalificeringsordninger, som er nævnt i stk. 3. VE-direktivets artikel 14, stk. 4, nævner desuden, at medlemsstaterne kan stille en liste over installatører, der er kvalificerede i overensstemmelse med stk. 3, til rådighed.

Den foreslåede § 24 b, stk. 1, sikrer, at klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om både lovpligtige og frivillige godkendelsesordninger for installatører og montører af de omhandlede teknologier. Det vil nærmere blive overvejet, hvilke ordninger der skal gælde for hvilke virksomheder, for hvilket arbejde og for hvilke teknologier. Be-

stemmelsen åbner for, at kvalificering af virksomhederne kan ske på flere måder.

Bestemmelsen tænkes anvendt således, at der for hver teknologi skelnes mellem en VE-installatørvirksomhed, som kan udføre alt arbejde inden for installatørordningen og en VE-montørvirksomhed, som kan udføre det arbejde indenfor ordningen, der ikke er omfattet af autorisationsordningerne for el- og vvs-installatører m.v.

Det forventes, at godkendelsen som VE-installatør inden for hver teknologi kan tildeles autoriserede el-, og vvs-installationsvirksomheder, som har ansat medarbejdere, der har gennemført en nærmere angivet uddannelse og evt. efteruddannelse samt har en vis erhvervs erfaring, og har udarbejdet og fået godkendt et kvalitetsstyringssystem. Godkendelsen kan gives som et supplement til virksomhedernes installatørautorisation eller til godkendte kompetente virksomheder på området.

Det forventes desuden, at godkendelsen som VE-montør inden for hver teknologi kan tildeles virksomheder, som dokumenterer, at relevante medarbejdere i virksomheden har de nødvendige kompetencer, samt at virksomheden har et kvalitetsstyringssystem, som er enten akkrediteret eller certificeret. Der sigtes imod, at de kompetencer hos de relevante medarbejdere i virksomhederne, som forudsættes som adgang til installatør- og montørordningerne, bliver de samme for samme type arbejde.

Målgruppen for den foreslåede § 24 b, stk. 1, er virksomheder frem for personer, da dette tager højde for de eksisterende ordninger og strukturer, der allerede findes i Danmark i form af autorisation af el- og vvs-installatører og godkendelse m.v. af kompetente virksomheder inden for vvs-området. Ministeren kan i medfør af den foreslåede § 24 b, stk. 1, fastsætte regler om, at godkendelsesordninger for de enkelte omfattede teknologier er enten frivillige eller obligatoriske. Det forudsættes, at autorisationerne som henholdsvis el- og vvs-installatør, herunder godkendt kompetent virksomhed eller vand- og sanitetsmester, ikke hver især giver mulighed for godkendelse som installatør af alle typer af små VE-anlæg. Der vil således være nogen typer VE-anlæg, som f.eks. alene en el-installatør eller en vvs-installatør er kvalificeret til at udføre.

Forslaget om godkendelsesordninger for installatører og montører af små VE-anlæg berører ikke de gældende regler om virksomheder og montører, som foretager installationer af trykbærende udstyr i henhold til bekendtgørelse nr. 100 af 31. januar 2007 om anvendelse af trykbærende udstyr. De foreslåede godkendelsesordninger for installatører og montører af små VE-anlæg skal således ses som et krav, der ligger ud over kravene i den nævnte bekendtgørelse.

Klima-, energi- og bygningsministeren kan desuden med hjemmel i den foreslåede § 24 b, stk. 1, offentliggøre en liste over godkendte VE-installatør- og VE-montørvirksomheder i overensstemmelse med VE-direktivets artikel 14, stk. 4, 2. pkt.

De foreslåede ordninger gælder efter § 24 b, stk. 1, kun for ”små” VE-anlæg. Små anlæg, der er defineret i forslaget

til § 24 b, stk. 2, omfatter anlæg til produktion af individuel opvarmning og energiproduktion til eget forbrug. Skrådersyede anlæg til produktion af varme og energi til kollektiv forsyning er ikke omfattet af begrebet ”små VE-anlæg”, da de typisk specialdesignes af rådgivende ingeniører eller lignende. Med begrebet ”overfladenær udnyttelse af geotermisk energi” forstås udnyttelse af overfladenære varmeresourcer, eksempelvis jord-, bjerg- og søvarme.

Klima-, energi- og bygningsministeren kan efter den foreslåede bestemmelse i § 24 c fastsætte regler om afgrænsning af, hvilke typer anlæg der er omfattet af ordningen.

Luft til luft-varmepumper, som typisk opvarmer et rum i et hus eller i et sommerhus, forventes heller ikke omfattet af begrebet ”små VE-anlæg”. Øvrige luft til luft-varmepumper kan dog blive omfattet af godkendelsesordningen. Den mængde energi, som produceres af en varmepumpe i forhold til den mængde energi, som kræves til at drive varmepumpen, skal i regler fastsat i medfør af loven til gennemførelse af VE-direktivet beregnes i henhold til VE-direktivets bilag VII. Hermed fastlægges også, hvilke varmepumper der kan betegnes som varmepumper, der producerer egentlig vedvarende energi, forstået på den måde, at der er et bestemt forhold mellem den varme der produceres og den energi som tilføres pumpen i forbindelse med driften, for at varmepumperne kan betegnes som vedvarende energi. Det fremgår af VE-direktivets bilag VII, at Kommissionen senest den 1. januar 2013 fastlægger retningslinjer for, hvordan medlemsstaterne skønsmæssigt fastsætter forskellige værdier i beregningen af varmepumpers effektivitet. Før Kommissionens retningslinjer foreligger, kan det dermed ikke med sikkerhed fastslås, hvilke varmepumper der skal anses for at producere egentlig vedvarende energi. Det forudsættes, at det alene er varmepumper, der producerer egentlig vedvarende energi i henhold til VE-direktivets bilag VII, der er omfattet af krav om, at en godkendelsesordning er til rådighed i medfør af VE-direktivets artikel 14, stk. 3. Dermed kan det blive nødvendigt at skelne mellem forskellige typer varmepumper i forhold til disses energieffektivitet, for at fastslå hvilke der omfattes af direktivets artikel 14, stk. 3. Det forventes derfor, at luft til luft-varmepumper, som typisk har en lavere energieffektivitet end andre varmepumper, ikke vil blive omfattet af en godkendelsesordning. Det kan dog ikke udelukkes, at visse luft til luft-varmepumper vil blive omfattet af en godkendelsesordning.

For at sikre, at de installatør- og montørordninger, som etableres i medfør af lovforslagets § 24 b, bliver omkostningseffektive, kan klima-, energi- og bygningsministeren fastsætte, at ordninger for forskellige teknologier kan være enten frivillige eller obligatoriske. Afhængig af de retningslinjer Kommissionen fastlægger i medfør af VE-direktivets bilag VII, kan klima-, energi- og bygningsministeren derfor skelne mellem forskellige varmepumpeteknologier, således at der kun fastsættes obligatoriske godkendelsesordninger for installation af de mest effektive varmepumpeteknologier, der opvarmer bygninger og varmt brugsvand, hvorimod mindre effektive varmepumpeteknologier kun vil blive omfattet af en frivillig godkendelsesordning.

Den foreslåede § 24 b, stk. 3, giver ministeren hjemmel til at stille betingelser for en godkendelse som installatør eller montør af små VE-anlæg. Fælles betingelser for godkendelse som VE-installatør- og VE-montørvirksomhed forventes at blive, at ansøgvirksomheden dokumenterer, at relevante medarbejdere i virksomheden opfylder krav om erhvervs erfaring og nærmere fastsat uddannelse, samt at virksomheden har eller etablerer et kvalitetsstyringssystem. For VE-installatørvirksomheder forventes det desuden at blive en betingelse for godkendelse, at virksomheden er autoriseret el- eller vvs-installatør, at ansøgvirksomheden er en godkendt kompetent virksomhed på området, eller at ansøgvirksomheden er godkendt vand- og sanitetsmester efter lov om gasinstallationer og installationer i forbindelse med vand- og afløbsledninger, jf. lovbekendtgørelse nr. 988 af 8. december 2003, som ændret ved § 1 i lov nr. 1601 af 20. december 2006, eller lov om autorisation af elinstallatører m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 989 af 8. december 2003, som ændret ved § 2 i lov nr. 1601 af 20. december 2006. For VE-montørvirksomheder forventes det desuden at blive et krav, at virksomheden dokumenterer et vist niveau af grunduddannelse og kvalifikationer hos relevante medarbejdere.

Ved begrebet ”relevante medarbejdere” i virksomheden forstås medarbejdere i virksomheden, som er relevante for installationen eller monteringen af det enkelte VE-anlæg. Hvem der er relevante medarbejdere i hvilke godkendelsesordninger fastlægges ved bekendtgørelse. Det forventes, at de relevante medarbejdere, som der kan stilles krav til, bliver en ledende medarbejder i virksomheden og de personer, som installerer eller monterer det enkelte VE-anlæg.

Begreberne ”erhvervs erfaring” og ”nærmere fastsat uddannelse” skal forstås i sammenhæng med VE-direktivets bilag IV. I VE-direktivets bilag IV, pkt. 6, litra a, nævnes, at der bør tilbydes uddannelse til installatører med erhvervs erfaring, som allerede har eller er ved at gennemføre nærmere angivne uddannelser. Det forventes på den baggrund, at der vil blive stillet krav om erhvervs erfaring af minimum ½ års varighed med opgaver inden for en relevant branche. Der forventes ikke at være krav om, at medarbejderen har erfaring med præcis den type anlæg, som der søges om godkendelse til at installere eller montere, da dette forventes at forudsætte en godkendelse efter den foreslåede § 24 b, stk. 1. Med begrebet ”nærmere fastsat uddannelse” skal forstås den særligt tilrettelagte uddannelse, som relevante medarbejdere i ansøgningsvirksomheden skal gennemgå med henblik på at opnå godkendelse til installation eller montering af de enkelte typer VE-anlæg. Denne uddannelse skal således også overholde kravene i VE-direktivets bilag IV. Der kan herunder fastsættes regler om, at den relevante medarbejder, som uddannelseskravene gælder for, skal deltage i relevante genopfriskningsseminarer eller lignende. Disse uddannelseskrav forventes fastsat ved bekendtgørelse. Der vil desuden kunne stilles krav om, at relevante medarbejdere i autoriserede el- og vvs-installatørvirksomheder gennemfører en vis efteruddannelse udover den særligt tilrettelagte uddannelse, såfremt medarbejdernes uddannelse er af ældre dato.

Kravet om at ”virksomheden dokumenterer et vist niveau af grunduddannelse og efteruddannelse hos relevante medarbejdere i virksomheden” forventes alene at blive stillet til de VE-montørvirksomheder, som ikke er autoriserede som el- eller vvs-installatørvirksomheder m.v. i forvejen. Som nævnt ovenfor forventes det, at der stilles samme betingelser for uddannelse til både montører og installatører af små VE-anlæg for samme type arbejde. Der vil i denne forbindelse især fokuseres på den del af uddannelsen, som har betydning for de installerede anlægs endelige energieffektivitet. Det er således ikke sikkert, at VE-montørvirksomhedens medarbejdere skal kunne det samme som VE-installatørvirksomhedens medarbejdere, da ikke al uddannelse i f.eks. en elektrikeruddannelse er relevant i en montør-sammenhæng med fokus på energieffektivitet.

Den foreslåede § 24 b, stk. 4, bemyndiger ministeren til at fastsætte regler om kvalitetsstyringssystemets indhold, omfang, godkendelse og efterfølgende efterprøvning af implementering og vedligeholdelse af kvalitetsstyringssystemet. Sådanne regler forventes at tage udgangspunkt i, at målet med godkendelsesordningerne er, at der for hver type VE-anlæg opnås en så god energieffektivitet som mulig. Det forventes, at der vil blive stillet forskellige krav til henholdsvis installatører og montører af små VE-anlæg. Installatørerne forventes således at skulle udbygge det kvalitetsstyringssystem de har i forvejen i medfør af deres autorisation som el- eller vvs-installatør. Øvrige virksomheder, som kan opnå godkendelse som montør af små VE-anlæg, forventes at skulle have et kvalitetsstyringssystem, som er akkrediteret eller certificeret.

Den foreslåede § 24 b, stk. 5, fastsætter, at det kan stilles som betingelse for godkendelse, at virksomhedens kvalitetsstyringssystem efter regler udstedt i medfør af § 24 b, stk. 4, skal godkendes og løbende kontrolleres af en kontrolinstans eller at kvalitetsstyringssystemet er akkrediteret eller certificeret. Den kontrolinstans som godkender og løbende kontrollerer kvalitetsstyringssystemet, skal godkendes efter den foreslåede bestemmelse i § 24 d, stk. 1. For så vidt angår VE-installatører forventes kravet at blive, at kvalitetsstyringssystemet er godkendt af en kontrolinstans, godkendt af eksempelvis Sikkerhedsstyrelsen. For så vidt angår VE-montører forventes kravet at blive, at kvalitetsstyringssystemet er godkendt af enten en kontrolinstans, som er akkrediteret efter regler fastsat i medfør af § 24 d, stk. 1, eller at kvalitetsstyringssystemet er akkrediteret eller certificeret.

Det fastsættes desuden, at omkostninger i forbindelse med godkendelse og efterprøvning af en virksomheds kvalitetsstyringssystem afholdes af den ansøgende virksomhed. Dette vil gælde uanset om virksomheden får sit kvalitetsstyringssystem godkendt og efterprøvet hos en kontrolinstans, efter regler fastsat i medfør af § 24 d, stk. 1, eller om godkendelse og efterprøvning sker ved akkreditering eller certificering. En lignende ordning med virksomhedernes egenbetaling for godkendelse og kontrol af kvalitetsstyringssystemet for henholdsvis el-installatører og vvs-installatører findes i elinstallatørlovens § 5 a, stk. 3, og i gaslovens § 9, stk. 5.

Den foreslåede bestemmelse i § 24 b, stk. 6, bemyndiger ministeren til at fastsætte regler om tilbagekaldelse og bortfald af godkendelserne som installatør eller montør af små VE-anlæg. Der kan herunder fastsættes regler om, at godkendelsen til at være installatør af små VE-anlæg, afhænger af vedkommendes autorisation som el- og vvs-installatør, herunder om at godkendelsen afhænger af at autorisationen ikke bortfalder eller tilbagekaldes.

Klima-, energi- og bygningsministeren bemyndiges i den foreslåede § 24 c, til at fastsætte regler om, hvilke arbejder i forbindelse med installation eller montering af et lille VE-anlæg som skal være omfattet af en godkendelsesordning. Dette skyldes hensynet til at sikre omkostningseffektive ordninger med fokus på energieffektivitet. Den foreslåede bestemmelse forventes anvendt på den måde, at det afgrænses hvilke opgaver som ligger inden for henholdsvis de påtænkte montør- og installatørordninger. Det kan desuden fastsættes hvilke typer anlæg som omfattes af godkendelsesordningerne, jf. også ovenfor angående bemærkningerne til den foreslåede § 24 b, stk. 1 og 2.

Efter den foreslåede § 24 d, stk. 1, kan klima-, energi- og bygningsministeren efter forhandling med erhvervs- og vækstministeren fastsætte regler om en godkendelsesordning for kontrolinstanser for virksomheder, der installerer små VE-anlæg. Klima-, energi- og bygningsministeren kan herunder fastsætte regler om, at kontrolinstanserne godkendes af erhvervs- og vækstministeren og at erhvervs- og vækstministeren efterprøver kontrolinstanserne, samt fastsætte regler om, at kontrolinstanserne i stedet for at være godkendt af erhvervs- og vækstministeren, er akkrediterede. ”Efterprøvning” er det begreb, som anvendes inden for el- og vvs-autorisationsområdet og begrebet forstås på samme måde som i de love, der er nævnt i bemærkningerne til den foreslåede § 24 b, stk. 3.

Klima-, energi- og bygningsministeren kan desuden fastsætte regler om, at erhvervs- og vækstministeren kan tilbagekalde kontrolinstansernes godkendelse, hvilket især kan komme på tale, hvis kontrolinstanserne ikke overholder de fastsatte krav til at være kontrolinstans. Erhvervs- og vækstministerens godkendelse af kontrolinstanser for virksomheder, der installerer små VE-anlæg, vil efter den foreslåede bestemmelse derfor i princippet fungere på samme måde, som erhvervs- og vækstministerens godkendelse af kontrolinstanser for el- og vvs-installatører, og forventes også godkendt af samme myndighed, nemlig Sikkerhedsstyrelsen. Klima-, energi- og bygningsministeren kan efter forslaget fastsætte regler om godkendelsesordningen, herunder hvilke krav der skal stilles som betingelse for, at en kontrolinstans kan godkendes. Der kan bl.a. stilles krav til kontrolinstansernes kvalitetssikringssystem og medarbejdernes uddannelse og erhvervs erfaring, således at det sikres at kontrolinstanserne er kvalificerede til at kontrollere de virksomheder, der installerer små VE-anlæg. Klima-, energi- og bygningsministeren kan desuden fastsætte regler om krav til kontrolinstansernes virksomhed, herunder at kontrolinstanserne skal meddele Sikkerhedsstyrelsen eller Energistyrelsen, om de har godkendt en virksomheds kvalitetsstyringssystem. Kon-

trolinstanserne for virksomheder, der installerer eller monterer små VE-anlæg er ikke omfattet af forvaltningsloven og lov om offentlighed i forvaltningen, idet der er tale om private virksomheder. Dette svarer til den retstilstand der gælder for kontrolinstanser, der kontrollerer virksomheder inden for el- og vvs-autorisationsområdet.

Klima-, energi- og bygningsministeren kan efter den foreslåede § 24 d, *stk. 2*, fastsætte regler om, at kontrolinstanserne skal betale for omkostningerne i forbindelse med godkendelse og efterprøvning af kontrolinstanser til at autorisere installatører af små VE-anlæg. Hjemlen forventes anvendt således, at kontrolinstanserne betaler erhvervs- og vækstministeren for dennes omkostninger i forbindelse med godkendelsen og den løbende efterprøvning af kontrolinstanserne. Der vil i så fald være tale om en omkostningsdækket virksomhed i Erhvervs- og Vækstministeriet.

Erhvervs- og vækstministerens kompetence efter den foreslåede § 24 d forventes delegeret til Sikkerhedsstyrelsen. Erhvervs- og vækstministeren vil, såfremt ministerens kompetence efter loven delegeres til en underordnet myndighed, kunne fastsætte regler om at klage over denne myndigheds afgørelser, f.eks. Sikkerhedsstyrelsens, ikke kan indbringes for anden administrativ myndighed, jf. den foreslåede § 24 d, *stk. 3*. Således kan der med den foreslåede bestemmelse f.eks. fastsættes regler om, at Sikkerhedsstyrelsens afgørelser om godkendelse og tilbagekaldelse af godkendelser som kontrolinstans ikke kan påklages til erhvervs- og vækstministeren.

Klima-, energi- og bygningsministerens kompetence efter de foreslåede §§ 24 b-24 d forventes generelt delegeret til Energistyrelsen. Det forventes, at adgangen til at klage over styrelsens afgørelser til Energiklagenævnet, ministeren eller andre administrative myndigheder afskæres i medfør af lovens § 29. Dette skyldes, at der forventes at blive tale om ukomplicerede sager.

Regler om krav til personer og virksomheder, som fastsættes i medfør af §§ 24 b-24 d, gælder ikke for borgere og virksomheder fra et andet medlemsland inden for EU eller et land, hvormed EU har indgået aftale om adgang til udøvelse af sådanne erhverv, idet de vil få adgang til udøvelse af erhverv i overensstemmelse med fællesskabsretlige regler herom.

Den foreslåede bestemmelse i § 24 e indebærer, at ministeren fastsætter regler om anerkendelse af personer og virksomheder, som i andre EU-lande m.v. udøver erhverv, som certificeret eller på tilsvarende måde er kvalificeret som installatør eller montør af små VE-anlæg, som relevant medarbejder i en sådan installatør- eller montørvirksomhed eller som godkendt eller akkrediteret kontrolinstans.

Regler om anerkendelse af personer og virksomheder efter regler udstedt i medfør af den foreslåede § 24 e til udøvelse af erhverv i Danmark skal være i overensstemmelse med såvel VE-direktivets artikel 14, *stk. 3, 3. pkt.*, som direktiv 2005/36/EF af 7. september 2005 om anerkendelse af erhvervsmæssige kvalifikationer (anerkendelsesdirektivet) og

direktiv 2006/123/EF af 12. december 2006 om tjenesteydelser på det indre marked (servicedirektivet).

Det fremgår af VE-direktivets præambel, betragtning nr. 50, at reglerne om anerkendelse af personer i anerkendelsesdirektivet har forrang for VE-direktivet. Det fremgår ligeledes af servicedirektivets artikel 3, *stk. 1, litra d*, at anerkendelsesdirektivet har forrang for servicedirektivet, i det omfang der måtte være modstrid mellem disse. Både anerkendelsesdirektivet og servicedirektivet vil i øvrigt kun skulle iagttages, i det omfang der fastsættes obligatoriske godkendelsesordninger for VE-installatører og VE-montører, men vil ikke gælde for eventuelle frivillige ordninger, idet disse ikke kan siges at være hverken et "lovreguleret erhverv" i anerkendelsesdirektivets forstand eller en "tilladelsesordning" i servicedirektivets forstand.

Energistyrelsen har lagt til grund, at VE-direktivets artikel 14, *stk. 3, 3. pkt.*, om anerkendelse af installatører fra andre medlemslande, skal forstås på den måde, at bestemmelsen kan angå både personer og virksomheder. Det afgørende er, om vedkommende er installatør. For så vidt angår anerkendelsesdirektivets og servicedirektivets anvendelsesområde og bestemmelser, henvises til bemærkningerne til den foreslåede § 24 a, som indeholder forslag til regler, som nærmest er tilsvarende de foreslåede regler i § 24 e.

Regler for udøvelse af virksomhed som VE-installatør eller VE-montør vil skulle overholde krav i servicedirektivet og VE-direktivet. For disse virksomheder, vil der derfor skulle udstedes regler om midlertidig levering af tjenesteydelser i Danmark og regler om danske myndigheders behandling af deres sager.

Regler for såkaldte "relevante medarbejders" udøvelse af erhverv i montør- eller installatørvirksomheder, vil således skulle overholde krav i anerkendelsesdirektivet, servicedirektivet og VE-direktivet. For disse personer, vil der derfor skulle udstedes regler efter den foreslåede bestemmelse i § 24 e, *stk. 1*, om midlertidig og lejlighedsvis udøvelse af deres erhverv og regler om danske myndigheders behandling af deres sager.

Regler for kontrolinstanser vil skulle overholde krav i servicedirektivet. Det medfører, at der for disse virksomheder vil skulle udstedes regler efter den foreslåede bestemmelse i § 24 e, *stk. 2*, om midlertidig levering af tjenesteydelser i Danmark og regler om danske myndigheders behandling af deres sager.

Til nr. 51 (overskriften til kapitel 10)

Den foreslåede ændring af *overskriften* til kap. 10 indebærer en tydeliggørelse og eksemplificering af karakteren af de bestemmelser, som dette kapitel indeholder.

Til nr. 52 (§ 25, *stk. 1, 1. pkt.*)

Den foreslåede ændring af § 25, *stk. 1, 1. pkt.*, indebærer en præcisering af, at der kan oprettes registre for såvel energimærkninger af bygninger som for kontrol, eftersyn og vedligeholdelse af tekniske anlæg omfattet af kapitel 7.

Til nr. 53 ( § 25, stk. 2)

Den foreslåede bestemmelse i § 25, *stk. 2*, går ud på, at Klima-, energi- og bygningsministeren skal kunne indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger, ejerforhold m.v., og at disse oplysninger kan samkøres indbyrdes og med klima-, energi- og bygningsministerens egne registre. Dette indebærer at data fra registre som BBR, Det fælleskommunale Ejendomsstamregister (ESR), folkeregistret og tingbogen vil kunne samkøres indbyrdes og med oplysninger fra Energistyrelsens registre over indberettede energimærkninger og udførte eftersyn af tekniske anlæg, hvis de er af væsentlig betydning for at kontrollere, at lovgivningen om fremme af energibesparelser i bygninger overholdes, herunder lovpligtige krav om udarbejdelse af energimærkninger i forbindelse med salg og udleje og regelmæssig energimærkning af offentlige og store private bygninger samt krav om eftersyn af tekniske anlæg.

Data fra BBR og ESR tilgås via OIS (den Offentlige Informationsserver). Data fra Energistyrelsens registre over energimærkninger af bygninger og eftersyn af tekniske anlæg kommer fra de energimærknings- og eftersynsrapporter, som udfærdiges i forbindelse med energimærkning af bygninger og eftersyn af tekniske anlæg.

Beføjelsen vil blive udnyttet til at kontrollere overholdelsen af kravet om energimærkning ved salg af bygninger eller lejligheder. Fra ESR kan opnås en liste over alle ejendomme, der har skiftet ejer inden for en given periode. Ved at sammenholde denne liste med Energistyrelsens register over gennemførte energimærkninger identificeres de bygninger, hvor der ikke foreligger gyldigt energimærke. På grundlag af denne liste, kan der herefter udtages en stikprøve til gennemførelse af en nærmere kontrol.

Fra BBR kan der ligeledes udskrives lister over bygninger over 1.000 m<sup>2</sup>, som er omfattet af regler for regelmæssig energimærkning. Ved at samkøre denne liste med Energistyrelsens register over indberettede energimærkninger, kan der opstilles lister over bygninger over 1.000 m<sup>2</sup>, hvor der ikke foreligger gyldig energimærkning. Denne liste vil kunne danne grundlag for udtagelse af en stikprøve til nærmere kontrol af, om lovpligtig energimærkning foreligger. Oplysninger fra BBR vil således ikke blive brugt til at gennemføre kontrol med energiforbruget, og en samkøring vil dermed ikke være i konflikt med bestemmelsen i § 3, stk. 6, i lov om bygnings- og boligregistrering, om at registrets oplysninger ikke må benyttes til kontrol med energiforbrug.

For så vidt angår eftersyn af kedel- og varmeanlæg, er der efter gældende ret alene krav om eftersyn af oliefyrede varmeanlæg. Energistyrelsen har ikke noget register eller lignende over, hvilke bygninger der opvarmes med oliefyrede varmeanlæg, eller hvilke bygninger som indeholder ventilations- og klimaanlæg. Efterhånden som der gennemføres eftersyn af oliefyrede varmeanlæg og ventilations- og klimaanlæg, bliver eftersynene indberettet til Energistyrelsen. For så vidt angår indberettede eftersyn af oliefyrede varmeanlæg, vil disse i medfør af forslaget kunne samkøres med oplysninger fra BBR. For så vidt angår indberettede eftersyn

af ventilationsanlæg, vil disse i medfør af forslaget kunne samkøres med oplysninger fra indberettede energimærkninger for bygninger, hvoraf fremgår, om bygningen indeholder et omfattet ventilationsanlæg. Hertil kommer indberettet information fra en eventuel eftersynsordning for varmeanlæg med biobrændselskedler. Informationer fra disse registre vil efter forslaget ligeledes kunne anvendes i kontroløjemed ved stikprøveudtagning, som anført ovenfor.

Muligheden for at samkøre registre vil blive anvendt som led i kontrollen af, om begivenheder, f.eks. salg af en bygning, der indtræder efter lovens ikrafttræden, overholder lovpligtige krav til energimærkning, eftersyn m.v. Oplysninger lagt i registre forud for dette tidspunkt vil under iagttagelse af persondatalovens grundlæggende krav kunne danne grundlag for en fremadrettet kontrol.

Det er ikke tanken, at bestemmelsen skal anvendes til etablering af generelle nye registre i Energistyrelsen, baseret på de indhentede data. Det er alene hensigten at sammenholde registrene (samkøring) i et forløb, der undersøger tilstedeværelse i det ene register kombineret med fravær i det andet. De personer eller virksomheder, der ikke falder for udsøgningskriteriet, forbliver i deres respektive registre. Det foreslås dog, at klima-, energi- og bygningsministeren kan foretage en tidsbegrænset registrering af fysiske eller juridiske personer, der har undladt at efterkomme krav om energimærkning eller eftersyn. Dette med henblik på forberedelse af sager om sanktion i forbindelse med eventuelle fremtidige anden- eller flergangsovertrædelser.

Klima-, energi- og bygningsministeren vil i videst muligt omfang sikre, at de registrerede får underretning om samkøring, herunder sammenstilling af registrerede oplysninger. Det vil dog ikke i alle tilfælde være muligt at give de berørte direkte underretning om, at der sker samkøring af oplysninger. Ligeledes vil underretning ikke kunne ske af alle, da dette må anses for uforholdsmæssigt vanskeligt.

For at sikre at de borgere, som berøres af kontrolordningen, i almindelighed gøres opmærksom på myndighedernes adgang til at foretage samkøring i kontroløjemed, inden kontrollen i værksættes, vil det som standardoplysning fremgå af energimærknings- og eftersynsrapporter o.a., at oplysninger herom og afgivet heri må påregnes at blive gjort til genstand for en kontrol bl.a. ved samkøring med allerede registrerede oplysninger hos andre myndigheder eller i Energistyrelsens egne registre. Endvidere vil Energistyrelsen tale med Dansk Ejendomsmæglerforening om muligheden for en generel orientering af medlemmer og kunder om samkøring med henblik på, at købere af ejendomme underrettes af ejendomsmægleren om, at håndhævelsen af energimærkningspligten fremadrettet sker ved samkøring af registre.

Tilsvarende vil Energistyrelsen tale med brancheorganisationer for ejere og udlejere om muligheden for, at der gennemføres en oplysningsvirksomhed over for ejere af større bygninger om, at overholdelse af pligten til regelmæssig energimærkning fremover vil ske ved samkøring af registre.

De (nye) personoplysninger, som fremkommer ved samkøringen vil dele sig i tre grupper. Den første og formentlig



største vil bestå af personer, hvor den gennemførte kontrol ikke viser uregelmæssigheder, og hvor klima-, energi- og bygningsministeren derfor ikke finder anledning til at foretage videre. Her må det antages, at der ikke er en pligt til at foretage underretning om kontrollen, da dette må anses for uforholdsmæssigt vanskeligt på grund af mængden, ligesom det må antages at være uforholdsmæssigt bebyrdende for de enkelte borgere at modtage en sådan underretning.

En anden gruppe vil bestå af personer, hvor det på baggrund af kontrollen med det samme viser sig, at der er grundlag for at rejse en sag, eventuelt en straffesag. Her vil det efter omstændighederne være i orden og i overensstemmelse med persondatalovens § 30, stk. 2, at vente med underretning om kontrollen i en vis periode og for eksempel give denne i forbindelse med et påbud og eventuelt bødeforelæg.

En tredje gruppe vil omfatte de tilfælde, hvor Energistyrelsen på baggrund af kontrollen beslutter at undersøge sagen nærmere med henblik på evt. at rejse en sag. Efter omstændighederne må det ligeledes her være acceptabelt at vente en vis periode med at give underretning.

I forhold til de to sidstnævnte grupper, er der udover den administrative byrde, som en forudgående underretning vil indebære, lagt vægt på, at der er tale om lovpligtige ordninger og ikke oplysninger, der tilgår myndighederne i forbindelse med eksempelvis ansøgninger. Ligeledes er der lagt vægt på, at der i vidt omfang er tale om samkøring af oplysninger, der er offentligt tilgængelige.

I forbindelse med samkøring i kontroløjemed vil bestemmelserne om datasikkerhed i persondataloven og sikkerhedsbekendtgørelsen ligeledes blive iagttaget.

Til nr. 54 (§ 28, stk. 1)

Den foreslåede ændring af § 28, stk. 1, indebærer, at den bemyndigelse, der ved loven allerede er givet klima-, energi- og bygningsministeren til at pålægge myndigheder, ejere af bygninger eller ejerlejligheder, energikonsulenter, tekniske eksperter, virksomheder, der beskæftiger dem, projekterende og udførende af nybyggeri samt kollektive energiforsyningsvirksomheder en oplysningspligt over for ministeren eller Energiklagenævnet udvides til også at gælde virksomheder, der efter regler fastsat i medfør af forslaget § 1, nr. 50, er godkendt til at installere eller montere små VE-anlæg.

Den oplysningspligt, som virksomheder godkendt til at installere eller montere små VE-anlæg har, omfatter efter forslaget oplysninger, der er nødvendige for ministerens mulighed for at føre kontrol med, om virksomhederne overholder betingelserne for deres godkendelse.

Til nr. 55 (§ 30 a)

De foreslåede bestemmelser i § 30 a, der relaterer sig til kravet i forslaget § 1, nr. 21, (vedrørende ny bestemmelse i § 15 a), skal ses i sammenhæng med bygningsdirektivets krav om sanktioner og effektiv håndhævelse. Forslagets § 15 a indeholder en bestemmelse om opslag af udførte

energimærkninger for større privatejede bygninger, hvor arealer over 600 m<sup>2</sup> ofte besøges af offentligheden. Bestemmelsen implementerer bygningsdirektivet, der har et krav om, at medlemsstaterne gennemfører sådanne bestemmelser. Reglen indebærer, at butikker, teatre, banker, hoteller m.v., som ofte besøges af offentligheden, skal opsætte energimærkningen på et sted, så den er synlig for offentligheden.

Kontrollen med overholdelsen af denne bestemmelse vil ske gennem stikprøvekontrol. Da der ikke findes registre over opslag af energimærkninger, vil det være nødvendigt at foretage kontrol i form af besigtigelse på stedet. Udtagelse til kontrol vil kunne ske på baggrund af den centrale registrering, der findes over alle udførte energimærkninger. Det følger af bestemmelsen, at adgangen kun gælder de dele af bygningen, hvortil offentligheden har adgang. Adgangen vil kunne ske uanset om der er tale om ejede eller lejede bygninger. Det forudsættes, at adgang som regel aftales med virksomheden/ejeren/lejereren på forhånd. Bestemmelserne om adgang finder anvendelse til kontrolformål, dvs. rutinemæssig stikprøvekontrol uden for strafferetsplejen.

Det kan ikke udelukkes, at undersøgelse af bygninger, der ofte besøges af offentligheden, i konkrete tilfælde kan være en husundersøgelse i grundlovens § 72's forstand. Det foreslås derfor fastsat, at kontrolbesøg kan ske uden retskendelse.

Hvor der er tale om undersøgelse af lokaliteter, hvortil der er almindelig offentlig adgang, vil undersøgelsen være omfattet af § 1, stk. 2, nr. 1, i lov nr. 442 af 9. juni 2004 om retssikkerhed ved forvaltningens anvendelse af tvangsindgreb og oplysningspligter med senere ændringer (retssikkerhedsloven). Det indebærer, at lovens kapitel 3 vil finde anvendelse.

Hvor der undtagelsesvis er tale om undersøgelse af lokaliteter, der ikke er offentligt tilgængelige, vil undersøgelsen være omfattet af retssikkerhedslovens § 1, stk. 1, nr. 1. Det indebærer, at lovens kapitel 2 og 3 vil finde anvendelse.

Til nr. 56 (§ 31, stk. 2)

Forslaget indebærer dels en tydeliggørelse af ministerens gældende hjemmel til at bemyndige en virksomhed til at udøve sekretariatsbistand til ministeren. Der er tale om en gentagelse af formuleringen fra andre love inden for klima-, energi- og bygningsministerens område. Dette med henblik på at sikre en højere grad af ensartethed i lovgivningen, hvor der er tale om delegering af beføjelser vedrørende tilsyn og kontrol til en virksomhed eller en sagkyndig institution eller organisation på dette ministerområde, Sekretariatet, hvis opgavevaretagelse er fastlagt i kontrakt med Energistyrelsen, kan således foretage en række sagsforberedelsesskridt som f.eks. at indhente yderligere oplysninger, foretage partshøring og skrive udkast til afgørelser. Det er dog fortsat Energistyrelsen, der træffer alle afgørelser i henhold til loven. Sekretariatet anses forvaltningsretligt for at være en privat virksomhed, som udfører opgaver med sagsbehandling og faktisk forvaltningsvirksomhed på Energistyrelsens vegne og anses således ikke for at være en del af Energistyrelsen.

Med henblik på at sikre, at Energistyrelsens sagsbehandling, afgørelsesvirksomhed og faktiske forvaltningsvirksomhed overholder alle relevante regler, er det i kontrakten med sekretariatet fastlagt, at sekretariatets sagsforberedende arbejde følger reglerne i bl.a. forvaltningsloven, offentlighedsloven. Ligeledes skal sekretariatets arbejde følge de almindelige forvaltningsretlige retsgrundsætninger, der gælder for offentlige myndigheder, herunder retsgrundsætningerne om saglighed og lighed i forvaltningen og god forvaltningsskik. Bestemmelsen giver ikke hjemmel til, at sekretariat kan tillægges kompetence til at kræve adgang uden retskendelse, hvis en virksomhed modsætter sig et kontrolbesøg, jf. forslagens § 1, nr. 55, i forbindelse med håndhævelse af bestemmelsen om opsætning af energimærkninger i større privatejede bygninger, jf. forslagens § 1, nr. 21.

I lighed med forslagens § 1, nr. 38, m.fl. præciserer dette forslag endvidere, at sekretariatet eller en anden virksomhed eller sagkyndig institution eller organisation vil kunne bemyndiges af klima-, energi- og bygningsministeren til at varetage opgaver i forbindelse med akkreditering.

Til nr. 57 (§ 31, stk. 2, 2. pkt.)

Forslagets § 31, stk. 2, 2. pkt., indebærer, at kompetencen til at træffe bestemmelse om adgang efter den foreslåede § 31, stk. 2, ikke vil kunne uddelegeres til en institution, der ikke ligger under Klima-, Energi- og Bygningsministeriet.

Til nr. 58 (§§ 31 a og 31 b)

Der er ikke i loven hjemmel til udstedelse af påbud med henblik på at bringe forhold, der strider mod loven og regler fastsat i medfør af loven, i orden inden for en angiven frist.

Med den nye bestemmelse i § 31 a foreslås det, at der indføres en hjemmel for klima-, energi- og bygningsministeren til at kunne påbyde, at forhold, der strider mod loven og regler fastsat i medfør af loven, bringes i orden inden for en angiven frist. Hvis der for eksempel er tale om manglende overholdelse af lovgivningens krav om energimærkning af en bygning, indebærer dette, at bygningsejeren inden fristens udløb har indgået en aftale med en kvalificeret virksomhed om udarbejdelse af energimærkning så hurtigt som muligt og efterfølgende indsender dokumentation for udført energimærkning. Bestemmelsen vil blive anvendt over for bygningsejere, ejer- og boligforeninger eller andre parter, der undlader at efterkomme lovgivningens krav.

Da de lovpligtige energimærkninger og eftersyn er nøgleinstrumenter med hensyn til fremme af energibesparelser i bygninger og afgørende for opfyldelse af de også i direktivet bagvedliggende samfundshensyn, vil påbuddet blive fastholdt også i de tilfælde, hvor der eventuelt samtidigt udstedes administrative bødeforelæg eller indgives politianmeldelse.

Der vil i forbindelse med udstedelse af påbud blive foretaget partshøring i overensstemmelse med forvaltningslovens § 19.

Bestemmelsen i den foreslåede § 31 b, stk. 1, skal sikre, at påbud efter § 31 a eksempelvis vil kunne gives til en ejer, ejer- eller boligforening eller udlejer eller andre, selv om denne ikke længere måtte have råderet over bygningen, fordi en ny køber eller lejer i mellemtiden har overtaget bygningen.

Efter forslagens § 31 b, stk. 2, skal klima-, energi- og bygningsministeren således kunne meddele påbud til den, der har rådighed over bygningen om at tåle, at forholdet bringes i orden ved den forpligtedes foranstaltning.

Forslagets § 31 b, stk. 3, tager højde for, at et påbud skal forblive bindende også over for nye lejere eller ejerlejlighedsejere.

Manglende efterlevelse af påbud meddelt i henhold til §§ 31 a eller 31 b vil ifølge forslaget kunne straffes med bøde, jf. § 1, nr. 59, i forslaget.

Til nr. 59 (§ 32, stk. 1 og 2)

Efter den gældende § 32, stk. 1, er der hjemmel til bødestraf i den situation, hvor udlejer undlader at sørge for, at lejer inden indgåelse af lejeaftalen har fået udleveret energimærkningen for lejemålet. I § 32, stk. 2, er der hjemmel til, at klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte bødestraf for overtrædelse af regler, som udstedes i medfør af loven. Denne hjemmel er ved bekendtgørelse udnyttet, således at manglende overholdelse af krav om eftersyn af henholdsvis kedel- og varmeanlæg samt ventilations- og klimaanlæg, og krav om regelmæssig energimærkning af private bygninger over 1.000 m<sup>2</sup> kan straffes med bøde. Det omarbejdede bygningsdirektiv har indføjjet et krav om fastsættelse og gennemførelse af sanktioner for overtrædelse af de nationale bestemmelser, der vedtages i medfør af direktivet. Direktivet lader det være op til medlemsstaterne selv at vurdere, hvilken type sanktion der er mest hensigtsmæssig. Det er Klima-, Energi- og Bygningsministeriets opfattelse, at bødestraf vil være mest hensigtsmæssig, da dette er sanktionsformen i dag ved manglende energimærkning ved udleje eller manglende eftersyn af tekniske anlæg.

Den foreslåede ændring af bestemmelsen i § 32, stk. 1, går ud på at indføre bødestraf for overtrædelse af lovens bestemmelser i § 3, stk. 5, § 6, § 7, stk. 1 og 2, § 8, §§ 8 a og 8 b, § 15 a, stk. 1, § 18, stk. 1, § 19, stk. 1, §§ 20 og 27, og for undladelse af at efterkomme påbud udstedt i medfør af § 31 a eller § 31 b, stk. 2. Dette indebærer, at de bestemmelser i lov om fremme af energibesparelser i bygninger, som ikke allerede i dag er strafbelagte, vil kunne straffes med bøde.

En virksomhed eller person, der udarbejder energimærkninger uden at være berettiget hertil (§ 3, stk. 5, jf. § 24) kan straffes med bøde. Ligeledes kan en person, der f.eks. udfører eftersyn af tekniske anlæg uden at være godkendt (§ 18, stk. 1, jf. § 24) straffes med bøde.

Den foreslåede ændring indebærer endvidere, at manglende energimærkning ved salg (§ 6, stk. 1) eller ved overdragelse af henholdsvis andele, anparter, aktier i et boligfællesskab (§ 8, stk. 1) eller brugsret til en bygning (§ 8, stk. 5)

straffes med bøde. Ligeledes kan en ejerforening, et boligfællesskab m.v. eller en forening m.v., der ikke efter anmodning og uden beregning stiller gyldig energimærkning til rådighed for ejer, andelshaver m.v. eller brugsretsindehaver m.v., straffes (§ 6, stk. 2, jf. stk. 3, § 8, stk. 2, jf. stk. 3, eller § 8, stk. 5). Hvor gyldig energimærkning er udarbejdet, men ejerforening, boligfællesskab m.v. eller forening m.v. alligevel ikke udleverer denne, kan ejerforening, boligfællesskab m.v. eller forening m.v. straffes (§ 6, stk. 4, § 8, stk. 4 eller § 8, stk. 5).

En sælger, udlejer eller overdrager, der annoncerer sin bygning, ejerlejlighed, bolig- eller erhvervsenhed eller andre erhvervslokaler til salg, udleje eller overdragelse i kommercielle medier, men undlader at synliggøre energimærket straffes med bøde (§ 8 a). Hvor sælger, udlejer eller overdrager vælger at annoncere gennem formidler, er det formidleren, der straffes med bøde, hvis denne undlader synliggørelse af energimærket ved annoncering til salg, udleje eller overdragelse af bygning, ejerlejlighed, bolig- eller erhvervsenhed eller andre erhvervslokaler (§ 8 b, stk. 1). Denne bestemmelse gælder dog ikke for ejendomsformidlere omfattet af lov om omsætning af fast ejendom og regler udstedt i medfør heraf. En sælger, udlejer eller overdrager, der ikke forud for annoncering udleverer gyldig energimærkning til formidler eller ejendomsformidler omfattet af lov om omsætning af fast ejendom og regler udstedt i medfør heraf, kan straffes efter § 8 b, stk. 3.

For så vidt angår udleje (§ 7, stk. 1) henvises til bemærkningerne til lov nr. 585 af 24. juni 2005 om fremme af energibesparelser i bygninger, som fremgår af lovforslag L 136 fremsat 30. marts 2005, idet manglende energimærkning ved udleje som nævnt ovenfor er strafbelagt efter gældende lovs § 32, stk. 1.

Straffebestemmelsen foreslås ligeledes udvidet, så den dækker overtrædelser omfattet af krav om opsætning af udførte energimærkninger i større private bygninger, der ofte besøges af offentligheden (§ 15 a, stk. 1). Da pligten til opsætning af en udført energimærkning gælder for ejeren, hvis denne har rådighed over den pågældende bygning, og for rådighedshaveren, hvis ejeren ikke har rådighed over bygningen, foreslås det i straffebestemmelsen, at såvel ejer som rådighedshaver kan straffes med bøde ved overtrædelse.

Der er endvidere mulighed for at straffe en offentlig institution eller virksomhed m.v., der ikke har fået foretaget regelmæssig energimærkning af bygninger over 250 m<sup>2</sup>, som den offentlige institution eller virksomhed ejer eller bruger (§ 19, stk. 1). Ligeledes kan en offentlig institution eller virksomhed m.v. straffes for manglende opsætning af en udført energimærkning (§ 20).

Der foreslås ligeledes mulighed for bødestraf for ejere, der undlader at orientere lejere, andelshavere og andre lignende brugere om en udarbejdet energimærkning (§ 27).

Endelig foreslås bødestraf for manglende efterlevelse af påbud meddelt i medfør af § 31 a, ligesom der er bødestraf for manglende overholdelse af et påbud givet til den, der har rådighed over bygningen efter § 31 b, stk. 2

Overtrædelse af bestemmelsen i § 11, stk. 1, hvorefter ejer af nybyggeri inden ibrugtagning heraf skal have ladet udarbejde energimærkning, foreslås ikke strafbelagt, da sanktioneringen heraf sker gennem byggelovgivningen. En kommune skal i henhold til bygningsreglementet således undersøge, om byggearbejdet er i strid med anden lovgivning, herunder lov om fremme af energibesparelser i bygninger. Denne pligt eksisterer for kommunen, uanset om kommunen i den pågældende byggesag skal foretage teknisk byggesagsbehandling. I henhold til bygningsreglementet skal kommunen således undersøge, om bygningen er energimærket, og om energimærkningen viser, at bygningen lever op til energikravene. I de tilfælde, hvor energimærkningen viser, at bygningen ikke overholder bygningsreglementets krav til energiforbruget, er bygningen ikke lovligt opført. Dette betyder, at kommunen ikke kan afslutte byggesagen, før der (på baggrund af relevante tiltag) er udstedt ny energimærkning, der viser, at bygningen lever op til energikravene i bygningsreglementet. Hvis ejer alligevel tager bygningen i brug, selv om byggesagen ikke er afsluttet, kan kommunen give påbud til ejer om at ophøre hermed, og herefter kan ejer straffes i henhold til byggelovgivningen, hvis ejer heller ikke efterkommer påbuddet.

Bestemmelsen i § 11, stk. 2, hvorefter ejeren af et nybyggeri skal fremsende energimærkningen til kommunen, foreslås heller ikke strafbelagt, da Sekretariatet for Energieffektive Bygninger (SEEB) i dag automatisk sender udarbejdede energimærkninger til kommunen. Hvis kommunen ikke har modtaget et energimærke fra SEEB i en byggesag, bliver kommunen derfor gjort opmærksom på, at dette nok ikke foreligger og at byggesagen ikke kan afsluttes.

Som omtalt under afsnit 2.8. i de almindelige bemærkninger vil kontrollen af overholdelse af krav om energimærkning og eftersyn blive gennemført enten som følge af anmeldelse eller ved stikprøver. For så vidt angår misligholdelse af krav om energimærkning ved salg vil det ved at sammenholde med registre omtalt under afsnit 2.8. med Energistyrelsens register over udførte energimærkninger kunne fastslås utvetydigt, om der i en given situation foreligger en gyldig energimærkning eller ej, da der sker en central registrering af alle energimærkninger, der udføres af personer eller virksomheder, der er berettigede hertil. F.eks. kan det efter en konkret anmeldelse fastslås, om der foreligger en gyldig energimærkning for den konkrete bygning. Ved udtagelse af stikprøver fra registre over solgte bygninger/lejligheder eller udlejninger kan det fastslås, om der foreligger gyldig energimærkning i de enkelte tilfælde, således at man kun forfølger de sager, hvor dette ikke er tilfældet.

Ved kontrol af reglerne om regelmæssig energimærkning, kan der på grundlag af BBR-registret udtages stikprøve blandt bygninger over hhv. 250 m<sup>2</sup> og 1.000 m<sup>2</sup>, hvorefter det for den enkelte bygning kontrolleres, om der foreligger en gyldig energimærkning.

For så vidt angår reglerne om annoncering af energimærket i forbindelse med udleje af bygninger eller bygningsenheder eller opsætning af udførte energimærker i private bygninger, hvor et samlet etageareal på over 600 m<sup>2</sup>, ofte besø-

ges offentligheden, forudsættes kontrollen tilsvarende at ske ved udtagelse af stikprøver. Her vil kontrollen dog blive kompliceret af, at der ikke foreligger en central registrering af de omfattede aktiviteter eller lokaliteter. Stikprøver forventes derfor udtaget på grundlag af en screening af området, som bl.a. kan baseres på BBR-registret og Energistyrelsens register over udførte energimærkninger.

I bemærkningerne til lovforslaget bag den nuværende bødestrafbestemmelse i lovens § 32 er ikke angivet bestemte kriterier for udmåling af straf for overtrædelser af loven. Der er heller ikke i den gældende energimærkningsbekendtgørelse eller i bekendtgørelserne om eftersyn af tekniske anlæg fastsat kriterier for strafudmåling. Ligeledes findes der ingen retspraksis for sanktionsniveauet for overtrædelse af reglerne. I det følgende fastsættes derfor retningslinjer for det bødeniveau (herefter benævnt normalbøde), der skal være udgangspunktet i forbindelse med førstegangsovertrædelser af bestemmelserne på området.

*Bødekatalog og fastsættelse af sanktionsniveau ved overtrædelse af krav om udarbejdelse af energimærkning og krav om eftersyn.*

Nedenfor følger en ikkeudtømmende oversigt over hvilke typer af overtrædelser, der påtænkes omfattet af den bekendtgørelse om anvendelse af administrative bødeforelæg, som lovforslaget hjemler udstedelsen af, jf. lovforslagets § 32 a. Af oversigten fremgår tillige bødeniveauet (normalbøde ved førstegangsovertrædelse), som vil være retningsgivende, uanset om sagen afgøres med bødeforelæg eller ved

domstolene. Det bemærkes dog, at en konkret vurdering i det enkelte tilfælde kan tilsige en fravigelse i op- eller nedadgående retning. Sådanne sager vil dog ikke blive afsluttet ved administrative bødeforelæg.

Det fremgår af direktivet, at sanktionerne skal være effektive, stå i rimeligt forhold til overtrædelsen (proportional) og have afskrækkende virkning. Ved fastsættelse af sanktionsniveauet er der i forslaget til bestemmelsen i § 32, stk. 2, lagt vægt på størrelsen af den bygning, der mangler energimærkning og på de tekniske anlægs karakter. Ligeledes er lagt vægt på, hvad en energimærkning af en bygning af den pågældende størrelse eller et eftersyn af det tekniske anlæg ville have kostet. I den forbindelse har bl.a. de maksimumhonorarer for energimærkning af bygninger op til 299 m<sup>2</sup>, som fremgår af bekendtgørelse om gebyrer og honorarer for ydelser efter lov om fremme af energibesparelser i bygninger, indgået som et parameter. Bødestørrelserne afspejler endvidere, at der på den ene side samtidigt med bøden typisk vil blive givet påbud om at få bragt forholdet i orden i form af udarbejdelse af energimærkning, foretagelse af eftersyn eller lignende, og inkluderer på den anden side som parameter, at sanktionerne håndhæves gennem anmeldelse og ved stikprøver. Bøderne skal være af en sådan størrelse, at det ikke ud fra en personlig økonomisk risikovurdering skal kunne betale sig ikke at overholde lovens krav. Fastsættelse af bygningsgrupper er sket ud fra en vurdering af, hvordan bygninger i Danmark fordeler sig på størrelseskategorier.

	Overtrædelse	Normalbødestørrelse ved Bødestørrelser i førstegangstilfælde
<b>Kategori 1</b>	<p><b>Kategori 1 omfatter de materielle overtrædelser af bestemmelserne om energimærkning, f.eks.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bygningsejer overtræder kravet om regelmæssig energimærkning. Offentligt-ejede bygninger over 250 m<sup>2</sup> og privatejede bygninger over 1.000 m<sup>2</sup> skal altid have gyldig energimærkning</li> <li>- Gyldig energimærkning er ikke udarbejdet, og som følge heraf udleverer sælger/overdrager/udlejer ikke denne til køber/erhverver/lejer inden købs/lejeaftalens indgåelse</li> <li>- Gyldig energimærkning er ikke udarbejdet, og som følge heraf stiller ejerforening/boligfællesskab ikke energimærkning til rådighed for ejerlejlighedsejer/ andelshaver/anparts-haver/aktionær i forbindelse med salg/overdragelse</li> <li>- Gyldig energimærkning er ikke udarbejdet, og som følge heraf undlader sælger/eller udlejer af en bolig- eller erhvervs-enhed synliggørelse af energimærket ved annoncering af salg eller udleje i kommercielle medier</li> </ul>	<p><i>Kategori 1-overtrædelser:</i></p> <p>Ved bygninger til og med 299 m<sup>2</sup>: Kr. 5.000</p> <p>Ved bygninger på 300 m<sup>2</sup> eller derover, men under 500 m<sup>2</sup>: Kr. 10.000</p> <p>Ved bygninger på 500 m<sup>2</sup> eller derover, men under 1.000 m<sup>2</sup>: Kr. 15.000</p> <p>Ved bygninger på 1.000 m<sup>2</sup> eller derover, men under 2.000 m<sup>2</sup>: Kr. 20.000</p> <p>Ved bygninger på 2.000 m<sup>2</sup> eller derover, men under 5.000 m<sup>2</sup>: Kr. 25.000</p> <p>Ved bygninger på 5.000 m<sup>2</sup> eller derover:</p>

		Kr. 45.000
<b>Kategori 2</b>	<p><b>Kategori 2 omhandler de formelle/ ordensmæssige overtrædelser af reglerne om energimærkning, f.eks.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En gyldig energimærkning for en bygning, bolig- eller erhvervsenhed foreligger, men sælger/udlejer/overdrager undlader lovpligtig udlevering af denne i forbindelse med salg eller udleje</li> <li>- Gyldig energimærkning for en ejerlejlighed/andel/anpart er udarbejdet, men ejerforening/ boligfællesskab stiller ikke denne til rådighed for sælger/overdrager i forbindelse med salg eller overdragelse</li> <li>- Formidler (andre end ejendomsformidlere) undlader at synliggøre energimærket ved kommerciel annoncering til salg, overdragelse eller udleje</li> <li>- Offentlige institution eller virksomhed m.v. undlader opslag af udarbejdet energimærkning for bygning over 250 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Ejer eller lejer undlader synlig opsætning af udarbejdet energimærke i butikker, teatre og andre arealer på over 600 m<sup>2</sup>, der ofte besøges af offentligheden</li> <li>- Manglende efterlevelse af påbud meddelt i henhold til § 31 a eller § 31 b, stk. 2</li> </ul>	Kr. 2.000
<b>Kategori 3</b>	<p><b>Kategori 3 omhandler overtrædelser, der består i, at et eftersyn af et teknisk anlæg ikke er blevet foretaget</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Manglende overholdelse af krav om energimåling eller energisyn af kedel- og varmeanlæg</li> <li>- Manglende overholdelse af krav om eftersyn af ventilations- og klimaanlæg</li> </ul>	<p>Manglende energimåling: kr. 1.000 kr. Manglende energisyn: kr. 2.000</p> <p>Kr. 2.000</p>

Det bemærkes, at hvor f.eks. en sælger eller udlejer vælger at annoncere i kommercielle medier gennem en formidler (forskellig fra en ejendomsformidler) og formidler undlader at synliggøre energimærket i annoncen, vil formidleren således blive straffet for overtrædelse af § 8 b, stk. 1 og formidler vil få en bøde på 2.000 kr. Sælger eller udlejer vil blive straffet senere, hvis det viser sig, at køber henholdsvis lejer heller ikke får energimærkningen udleveret inden købs- eller lejeaftalen bliver indgået, jf. § 6, stk. 1, eller § 7, stk. 1.

For så vidt angår størrelserne på bøder for manglende eftersyn af oliefyrede kedel- og varmeanlæg foreslås en bødestørrelse på 1.000 kr. for overtrædelse af kravet om energimåling og 2.000 kr. for overtrædelse af kravet om energisyn, hvilket omtrent svarer til det dobbelte af maksimalhonoraret for de pågældende ydelser efter den gældende bekendtgørelse.

Der er efter gældende lovgivning ikke fastsat maksimalhonorarer for eftersyn af klima- og ventilationsanlæg. Prisen for sådanne eftersyn fastsættes efter forhandling mellem ejeren af anlægget og ventilationseftersynsfirmaet. Det er Kli-

ma-, Energi- og Bygningsministeriets vurdering, at prisen for eftersyn primært afhænger af, hvor meget tid ventilationseftersynsfirmaet skal bruge på eftersynet, og den anvendte tid afhænger af adgangsforhold til anlægget og anlæggets kompleksitet. På baggrund af eftersynets indhold efter den gældende bekendtgørelse og oplysninger fra branchen om typiske priser samt det forhold, at det samtidig med bøden vil blive påbudt at få foretaget selve eftersynet, foreslås det, at størrelsen af bøder for overtrædelse af kravet om ventilationseftersyn udgør 2.000 kr. Beløbet tager højde for, dels at indeholde et afskrækkende element i forhold til typiske honorarer, samt at honorarer for ventilationseftersyn varierer, som nævnt ovenfor. Da udsving i honoraret typisk angår forhold, der alene kan konstateres ved en fysisk besigtigelse af ventilationsanlægget, foreslås det af administrative hensyn, at alle overtrædelser af kravet om eftersyn af ventilationsanlæg i udgangspunktet straffes med den samme bødestørrelse.

Sager om gentagelsestilfælde - dvs. hvor en person/ virksomhed/forening tidligere er blevet straffet for manglende energimærkning/eftersyn og det konstateres, at den pågældende igen overtræder energimærknings-/eftersynskravet -

sendes til politiet. Det vil være op til politiet eller domstolene i sådanne tilfælde at vurdere om bøden skal forhøjes. Det forventes, at der i gentagelsestilfælde vil blive udmålt en bøde, der er markant højere, navnlig hvis konsekvensen f.eks. har været, at en eller flere ejerlejlighedsejere ikke har kunnet sætte sin/deres ejerlejlighed til salg pga. den manglende energimærkning, eller hvis der er tale om en person/virksomhed/forening, der konsekvent ikke foretager energimærkning.

Til nr. 60 (§ 32, stk. 3)

Det foreslås endvidere, at bemyndigelsesbestemmelsen i lovens § 32, stk. 3, som energimærkningsbekendtgørelsen, kedeleftersyns- og ventilationseftersynsbekendtgørelserne er udstedt i medfør af, ændres, således at det kommer til at fremgå af bemyndigelsen, at klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte, at der ved udmåling af straffen for overtrædelse af reglerne i disse bekendtgørelser kan lægges vægt på bygningens størrelse og de tekniske anlægs karakter. Hvis lovforslaget vedtages, vil klima-, energi- og bygningsministeren ændre disse bekendtgørelses straffebestemmelser i overensstemmelse hermed. Ved ændringen af bemyndigelsesbestemmelsen forudsættes det, at bødestraffen - når klima-, energi- og bygningsministeren har ændret bekendtgørelserne - vil blive som anført i bødekatologet oven for, og at administrativt bødeforelæg, jf. forslaget § 1, nr. 61, herefter kan udstedes, hvis de almindelige betingelser er opfyldt.

Til nr. 61 (§ 32 a)

Med § 32 a foreslås som noget nyt at give klima-, energi- og bygningsministeren hjemmel til efter forhandling med justitsministeren at fastsætte, at klima-, energi- og bygningsministeren kan udstede administrative bødeforelæg ved åbenbare og ukomplicerede overtrædelser af reglerne om energimærkning af bygninger og eftersyn af tekniske anlæg.

Klima-, energi- og bygningsministeren agter, hvis lovforslaget vedtages, at delegere denne kompetence til Energistyrelsen efter lovens § 30.

*Stk. 1* giver mulighed for, at klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte nærmere regler, om at ministeren kan afslutte en sag om overtrædelse af henholdsvis regler om fremme af energibesparelser i bygninger, eller regler herom udstedt i medfør af loven med et administrativt bødeforelæg. Det forudsættes, at de foreslåede bemyndigelsesbestemmelser alene anvendes til at give Klima-, Energi- og Bygningsministeriet mulighed for at udstede og opkræve administrative bødeforelæg i de sager, som er angivet i § 32, stk. 1, om overtrædelse af regler om fremme af energibesparelser i bygninger. Dette alene i tilfælde af åbenbare og objektivt konstaterbare overtrædelser, hvor overtrædelserne generelt er ensartede og ukomplicerede og uden bevismæssige tvivlsspørgsmål, og hvor sanktionsniveauet ligger fast. Det foreslås, at bemyndigelsesbestemmelsen kun kan anvendes efter forhandling med justitsministeren, som således også skal sikre, at disse betingelser er opfyldt.

Overtrædelserne skal således generelt være klare og umiddelbart konstaterbare, og sagens afgørelse, herunder fastsættelsen af bødens størrelse, skal kunne ske uden skønsmæssige elementer af betydning. Det vil næppe kunne udelukkes, at der vil kunne opstå konkrete tilfælde, hvor overtrædelse af de pågældende bestemmelser alligevel ikke kan anses for ukomplicerede og uden bevismæssige tvivlsspørgsmål, eller hvor der kan rejses tvivl om det rette sanktionsniveau. Det forudsættes, at Klima-, Energi- og Bygningsministeriet i så fald vil overgive sagen til politiet og anklagemyndigheden til videre foranstaltning frem for at udstede et bødeforelæg.

Overtrædelsestyperne er f.eks. manglende overholdelse af krav om energimærkning i forbindelse med salg og udleje, manglende overholdelse af krav om regelmæssig energimærkning af private bygninger over 1.000 m<sup>2</sup>, manglende overholdelse af krav om, at energimærket synliggøres ved annoncering af lejligheder/bygninger til salg eller leje i kommercielle medier, manglende foretagelse af lovpligtigt eftersyn af kedel-, varme- ventilations- og klimaanlæg.

En betingelse for, at sagen kan afsluttes ved udstedelse af et administrativt bødeforelæg er, at den pågældende fysiske eller juridiske person erklærer sig skyldig og vedtager sagens udenretlige afgørelse. Såfremt den pågældende fysiske eller juridiske person ikke ønsker at acceptere et administrativt bødeforelæg, enten fordi vedkommende ikke ønsker at erkende sig skyldig eller ikke kan erklære sig indforstået med, at sagen afgøres af Klima-, Energi- og Bygningsministeriet, overgår sagen til politiet med henblik på en sædvanlig strafferetlig forfølgelse.

*Stk. 2* fastsætter, at dele af retsplejelovens regler om krav til indholdet af et anlageskrift, jf. retsplejelovens § 834, stk. 1, nr. 2 og 3, og stk. 2, og princippet om, at en sigtet ikke er forpligtet til at udtale sig, finder tilsvarende anvendelse på bødeforelæg efter denne bestemmelse.

*Stk. 3* fastsætter, at hvis bøden vedtages, bortfalder videre forfølgning, og at vedtagelsen har samme virkning, herunder gentagelsesvirkning, som en dom.

Der henvises til afsnit 2.6. i lovforslagets almindelige bemærkninger.

## Til § 2

Til nr. 1 (§ 4, stk. 4)

Efter den gældende § 4, stk. 4, i BBR-loven, kan ministeren for by, bolig og landdistrikter fastsætte regler om, at virksomheder, der leverer elektricitet, fjernvarme, naturgas, bygas eller fyringsolie til hel eller delvis opvarmning, skal meddele oplysninger om den enkelte slutbrugers energiforbrug til BBR. Den gældende bestemmelse har således fraveget de generelle krav i persondatalovens kapitel 4, der ellers indebærer, at energiforsyningsvirksomhederne som udgangspunkt ikke må udlevere kundedata til tredjepart uden samtykke. Hvis en energiforsyningsvirksomhed indberetter en forbrugsoplysning vedrørende en slutbruger, der ikke benytter energien til opvarmning, men f.eks. til drift af husholdningsmaskiner, vil det efter de gældende regler være

nødvendigt for virksomheden at foretage en særskilt vurdering af, om oplysningerne om husholdningsmaskinernes energiforbrug kan videregives efter persondataloven.

Med den foreslåede ændring af § 4, stk. 4, skabes der mulighed for, at oplysninger om energiforbruget i bygninger kan meddeles til BBR, uanset om oplysningerne entydigt kan adskilles i forbrug til opvarmning og forbrug til andre formål. Forslaget indebærer samtidig, at energiforbrug, der er brugt til andet end opvarmning eller delvis opvarmning, kan fremsendes af forsyningsselskaberne uden iagttagelse af bestemmelserne i persondatalovens kapitel 4. Der vil ved fremsendelsen af disse oplysninger ikke skulle ske en særskilt vurdering i forhold til persondataloven, og bestemmelsen indebærer således på dette punkt en udvidelse af adgangen til at udlevere data, i forhold til hvad der følger af persondataloven. Det vurderes, at udvidelsen ligger inden for rammerne af databeskyttelsesdirektivet.

§ 22 i lov om elforsyning, jf. lovbekendtgørelse nr. 516 af 20. maj 2010 med senere ændringer og § 14 i lov om naturgasforsyning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1116 af 8. november 2006 med senere ændringer, regulerer generelt distributionsvirksomhedernes videregivelse af oplysninger til myndigheder og offentligheden. Den foreslåede ændring i § 4, stk. 4, supplerer de generelle bestemmelser i disse love, idet energiforsyningsvirksomhederne fremover vil være forpligtet til at levere oplysninger om slutbrugernes energiforbrug til BBR, uanset om energiforbruget benyttes til opvarmning.

Efter de gældende regler kan den, der ikke rettidigt meddeler oplysninger omfattet af § 4, stk. 4, straffes. Straffebestemmelsen ændres ikke med den foreslåede ændring, hvorfor undladelse af at meddele oplysninger omfattet af § 4, stk. 4, fortsat vil kunne straffes med bøde.

Til nr. 2 (§ 4, stk. 5)

I den gældende § 4, stk. 4, i BBR-loven, er der hjemmel til at fastsætte regler om, at de virksomheder, der leverer energi i form af elektricitet, fjernvarme, naturgas, bygas eller fyringsolie, skal meddele oplysninger om slutbrugerens forbrug til BBR. Der er imidlertid ikke hjemmel til, at disse oplysninger kan meddeles via andre end forsyningsvirksomhederne.

For at opnå en mere hensigtsmæssig og ressourcebesparende indsamling af slutbrugeroplysningerne, foreslås det, at der indsættes en ny bestemmelse i § 4 stk. 5, der indebærer, at Energinet.dk underlægges de samme bestemmelser om meddelelse af oplysninger om slutbrugerforbrug, som de energiforsyningsvirksomheder, der meddeler oplysningerne til Energinet.dk, uanset at virksomheden ikke er en energiforsyningsvirksomhed.

Ligesom det er tilfældet med energiforsyningsvirksomhederne vil Energinet.dk ved fremsendelsen af disse oplysninger til BBR ikke skulle foretage en særskilt vurdering i forhold til persondataloven, og bestemmelsen indebærer således på dette punkt en udvidelse af adgangen til at udlevere data, i forhold til hvad der følger af persondataloven. Det

vurderes, at udvidelsen ligger inden for rammerne af databeskyttelsesdirektivet.

Til nr. 3. (§ 5, stk. 5)

Det foreslås, at adgangen i § 5, stk. 5, i BBR-loven til at indhente personhenførbare oplysninger om en bygnings energiforbrug udvides til også at gælde virksomheder og personer, der ifølge lov om fremme af energibesparelser i bygninger er berettigede til at udarbejde energimærkninger af bygninger eller berettigede til at foretage eftersyn af kedel- og varmeanlæg, når der er behov herfor i forbindelse med udarbejdelse af en energimærkning. I henhold til den gældende bestemmelse i stk. 5 kan personhenførbare oplysninger om energiforbrug kun videregives fra Bygnings- og Boligregistret til ejendommens ejer, offentlige myndigheder og den Offentlige InformationsServers datadistributører.

Formålet med udvidelsen af stk. 5 er at give de energikon-sulenter og andre parter, der udfører den lovpligtige energimærkning, adgang til oplysninger i BBR om det registrerede energiforbrug. Disse oplysninger skal i forvejen indhentes af energimærkningsfirmaet fra bygningsejerne. Dette pålægger både bygningsejer og energimærkningsfirma en byrde ved såvel indsamlingen af oplysningerne som ved den efterfølgende kontrol heraf. Da oplysningerne i forvejen indberettes af energiselskaberne til BBR, vil der være en effektivisering forbundet med, at de virksomheder og personer, der i henhold til lovgivningen er berettigede til at udarbejde energimærkninger, kan hente oplysninger om det registrerede energiforbrug direkte fra BBR. Da de data, som energiselskaberne indberetter, må formodes at være præcise, vil forslaget medføre, at kvaliteten af energimærkningerne højnes, da der ofte sker fejl, når ejeren skal indhente forbrugsoplysningerne til energimærkningen.

Formålet med udvidelsen af § 5 er tillige, at give de tekniske eksperter, som foretager eftersyn af kedel- og varmeanlæg adgang til oplysninger i BBR om det registrerede energiforbrug. Disse oplysninger bliver ikke i forvejen indhentet af de tekniske eksperter. Såfremt de tekniske eksperter får adgang til oplysningerne om oplyst forbrug, vil deres muligheder for at yde kvalificeret rådgivning om energibesparelser blive større end nu, hvor de er afhængige af at få oplysningerne fra ejeren. En oplysning om det tidligere energiforbrug vil give den tekniske ekspert en indikator af om bygningen bruger mere eller mindre energi end tilsvarende bygninger, hvilket vurderes at have værdi for ekspertens rådgivning om energibesparelser.

Energimærkningerne udarbejdes som udgangspunkt af virksomheder, der er certificerede efter særlige regler, der er udstedt i medfør af § 24 i lov om fremme af energibesparelser i bygninger. Hensynet til fortroligheden af personhenførbare oplysninger er sikret ved, at det indgår i certificeringsgrundlaget, at alle personhenførbare oplysninger, der tilvejebringes via energimærkningen, skal behandles fortroligt, jf. »DS/EN ISO 9001 om kvalitetsstyringssystemer – systemkrav« og Energistyrelsens krav til virksomheder, der udfører energimærkning. Virksomhederne er underkastet

jævnlig kontrol med, om de overholder kravene til certificeringen. Øvrige godkendte personer, herunder de tekniske eksperter og de virksomheder, der beskæftiger tekniske eksperter, er underlagt Energistyrelsens tilsyn. Det vurderes, at udvidelsen ligger inden for rammerne af databeskyttelsesdirektivet.

### Til § 3

Til nr. 1 (§ 25 A, stk. 1)

Ifølge byggelovens § 25 A, stk. 1, skal en bygherre, der opfører ny bebyggelse, som hovedsageligt skal anvendes til beboelse, forsikre bebyggelsen mod byggeskader, der har deres årsag i forhold ved opførelsen af byggeriet. Hensigten med reglerne om byggeskadeforsikring er at sikre, at der tegnes en byggeskadeforsikring, når der etableres nye boligenheder. Lovens formål er at beskytte den forbruger, der flytter ind i en ny bolig, uanset om der er tale om en ny lejlighed eller et nyt hus, ved at give bedre adgang til skadesudbedring eller erstatning.

For at sikre en ensartet forbrugerbeskyttelse foreslås det at ændre *stk. 1*, så det af ordlyden fremgår, at der skal tegnes en forsikring i såvel de situationer, hvor der opføres helt ny bebyggelse, der hovedsageligt skal anvendes til beboelsesformål, som i de situationer, hvor der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri, der ikke hidtil har været anvendt til beboelse, og hvor ombygningens karakter og værdi er væsentlig efter byggelovens § 2. Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger afsnit 1.3.5.

I forbindelse med tegning af byggeskadeforsikring ved ombygning eller tilbygning, hvor der etableres nye boligenheder, vil alene de elementer, der omfattes af entreprisen, være omfattet af byggeskadeforsikringen. Det betyder, at følgeskader på eksisterende konstruktioner, der hidrører fra ombygningsarbejdet, ikke vil være dækket af byggeskadeforsikringen.

Til nr. 2 (§ 28, stk. 2, 1. pkt.)

Det foreslås, at henvisningen i den eksisterende bestemmelse til "EF-retlige" forskrifter for europæiske tekniske godkendelser erstattes med en henvisning til "EU-retlige" forskrifter, således at den korrekte terminologi anvendes.

Til nr. 3 (§ 28, stk. 2, 1. pkt.)

Det foreslås, at byggelovens § 28, *stk. 2*, ændres med henblik på at ophæve det i medfør af bestemmelsen lovbundne monopol, som ETA-Danmark A/S har til at behandle sager om godkendelse af materialer, konstruktioner og udførelsesmåde i henhold til bygningsreglementet (bekendtgørelse nr. 810 af 28. juni 2010 om offentliggørelse af bygningsreglement 2010).

Det medfører, at administrationen af den eksisterende godkendelsesordning for byggevarer i kontakt med drikkevand kan konkurrenceudsættes. I medfør af bygningsreglementets (bekendtgørelse nr. 810 af 28. juni 2010 om offent-

liggørelse af bygningsreglement 2010) kapitel 8.4.1, stk. 6, skal byggevarer, der indgår i eller tilsluttes drikkevandsinstallationer, have en VA-godkendelse for at overholde de sundhedsmæssige krav til drikkevandets kvalitet, jf. drikkevandsbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 1449 af 11. december 2007). En VA-godkendelse betyder, at byggevarer er testet for afgivelse af sundhedsfarlige stoffer, f.eks. bly og cadmium, samt er godkendt og dermed lovligt kan indgå i eller tilsluttes drikkevandsinstallationer. Producenter, importører og forhandlere har pligt til at sikre sig, at deres byggevarer har en VA-godkendelse og en VA-mærkning, inden de markedsføres og sælges i Danmark, jf. markedskontrolbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 1075 af 10. november 2008 med ændringsbekendtgørelse nr. 1375 af 7. december 2010).

Konkurrenceudsættelsen betyder, at administration af ordningen vil kunne ske på et akkrediteret grundlag med tilsyn af DANAK, som er Danmarks nationale akkrediteringsorgan.

Det bemærkes, at den obligatoriske VA-godkendelsesordning vil skulle ophæves, når der vedtages en harmoniseret europæisk produktstandard for byggevarer i kontakt med drikkevand. Dette er tilsvarende sket for MK-godkendelserne, hvor der er udviklet harmoniserede standarder på de tidligere obligatoriske områder. MK-godkendelserne anvendes i dag således udelukkende på frivillig basis. En harmoniseret europæisk produktstandard for byggevarer i kontakt med drikkevand forventes tidligst at kunne blive vedtaget om 5-7 år.

### Til § 4

Efter den foreslåede *stk. 1* træder loven i kraft den 1. juli 2012. Bygningsdirektivet, som denne lov bl.a. gennemfører, skal således være gennemført i national lovgivning senest den 9. juli 2012. Artikel 14, stk. 3, i VE-direktivet skal være gennemført i national lovgivning senest den 31. december 2012.

Efter den foreslåede *stk. 2* vil bestemmelserne omfattet af forslaget § 1, nr. 10-17, 21, 53, 55 og 57-61, finde anvendelse fra den 1. januar 2013. Der er tale om bestemmelser, der efterkommer krav i bygningsdirektivet, og som medlemsstaterne ifølge direktivet skal anvende senest fra den 9. januar 2013. Der er her i vidt omfang tale om bestemmelser, der kræver etablering af særlige administrative procedurer m.v. efter lovens vedtagelse og ikrafttræden, før de kan finde anvendelse.

Det foreslås, at de øvrige bestemmelser vil få virkning fra ikrafttrædelsesdatoen den 1. juli 2012. Baggrunden herfor er, at der her i vidt omfang er tale om ændringer, der enten tilgodeser borgerne, eller hvor der er tale om justeringer af lovgivningen, der er nødvendige med henblik på mere hensigtsmæssig administration af henholdsvis energimærknings- og eftersynsordningerne efter lov om fremme af energibesparelser i bygninger, BBR og ordningen vedrørende udstedelse af de lovpligtige VA-godkendelser i medfør af byggelovgivningen. Det foreslås ligeledes, at bestemmelserne vedrørende en godkendelsesordning for installatører af



små VE-anlæg, der er en gennemførelse af VE-direktivets artikel 14, stk. 3, får virkning fra 1. juli 2012. Baggrunden herfor er bl.a., at det skal sikres, at godkendelser af kontrolinstanser er på plads inden implementeringsfristen den 31. december 2012.

I det foreslåede *stk. 3* fastslås det, at bestemmelsen i forslagets § 1, nr. 15, (§ 8 b i lov om fremme af energibesparelser i bygninger) vedrørende kommerciel annoncering til salg, udleje eller overdragelse af en bygning m.v., der sker ved formidler, finder anvendelse på aftaler om formidling af salg, udleje eller overdragelse, der er indgået efter lovens ikrafttræden. Dette indebærer, at aftaler om formidling, der er indgået efter den 1. juli 2012 er omfattet af kravet om synliggørelse af energimærket i annoncering, der finder sted den 1. januar 2013 eller senere, som er det tidspunkt, hvor bestemmelsen i § 8 b får virkning fra, jf. *stk. 2*. Dette gælder også selvom aftale om formidling er indgået og annoncering i kommercielle medier påbegyndt inden den 1. januar 2013. Dette gælder ligeledes, hvor en aftale, der er indgået med en formidler inden den 1. juli 2012, fornys efter den 1. juli 2012.

Hensigten med den foreslåede bestemmelse i *stk. 4* er at sikre nødvendige overgangsbestemmelser i relation til ek-

sempelvis den ændring af terminologi, der sker med forslagets § 1, nr. 39, hvor ”energikonsulenter og virksomheder, der beskæftiger energikonsulenter” i § 24, stk. 1, nr. 1, i lov om fremme af energibesparelser i bygninger erstattes med ”virksomheder eller personer, der er berettigede til at udarbejde energimærkninger i medfør af denne lov eller regler udstedt i medfør heraf”, indtil terminologien i de gældende bekendtgørelser, der er udstedt med hjemmel i den gældende lov er ændret i overensstemmelse med forslaget.

Bestemmelsen i *stk. 5* giver ministeren bemyndigelse til at fastsætte de nødvendige supplerende overgangsregler, som det ikke har været muligt at fastlægge på forhånd. For eksempel kan der evt. blive behov for at fastsætte særlige overgangsregler som konsekvens af ændringerne til § 3, stk. 5 og 6, § 4, stk. 4, § 5, stk. 2, og § 24 lov om fremme af energibesparelser i bygninger, jf. forslagets § 1, nr. 7 og 8 samt 38-50.

#### *Til § 5*

Lovforslaget gælder ikke for Færøerne og Grønland, men forslagets § 2 vil ved kongelig anordning kunne sættes helt eller delvis i kraft for Grønland med de ændringer, som de grønlandske forhold tilsiger.

## Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

### *Gældende formulering*

### *Lovforslaget*

#### § 1

1) Loven 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), 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) og dele af Rådets direktiv 78/170/EØF af 13. februar 1978 om ydelsen i varmeproducerende anlæg, der anvendes til rumopvarmning og produktion af varmt vand i nye eller allerede eksisterende ikkeindustrielle bygninger, samt om isolering af fordelingen af varme og varmt brugsvand i ikkeindustrielt nybyggeri, (EF-Tidende 1978 nr. L 52, side 32).

**§ 1.** Lovens primære formål er at fremme energibesparelser og øge effektiviteten inden for al anvendelse af energi i bygninger. Lovens formål er endvidere at medvirke til at reducere vandforbruget i bygninger.

### Kapitel 2

#### *Lovens anvendelsesområde*

I lov om fremme af energibesparelser i bygninger, jf. lovbekendtgørelse nr. 646 af 16. juni 2011, foretages følgende ændringer:

**1. Fodnoten** til lovens titel affattes således:

»1) Loven gennemfører dele af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2005/36/EF af 7. september 2005 om anerkendelse af erhvervsmæssige kvalifikationer, EU-Tidende 2005, nr. L 255, side 22, som ændret senest ved Europa-Parlamentets og Rådets forordning nr. 1137/2008 af 22. oktober 2008, EU-Tidende 2008, nr. L 311, side 1, dele af Rådets direktiv 2006/32/EF af 5. april 2006 om energieffektivitet i slutanvendelserne og om energitjenester samt om ophævelse af Rådets direktiv 93/76/EØF, EU-Tidende 2006, nr. L 114, side 64, dele af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2009/28/EF af 23. april 2009 om fremme af anvendelsen af energi fra vedvarende energikilder, EU-Tidende 2009, nr. L 140, side 16, og dele af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2010/31/EU af 19. maj 2010 om bygningers energimæssige ydeevne (omarbejdning), EU-Tidende 2010, nr. L 153, side 13.«

**2.** Overalt i loven ændres »ejendomme« til: »bygninger«, »ejendom« til: »bygning«, »ejendommen« til: »bygningen«, »ejendommens« til: »bygningens« og »Ejendomme« til: »Bygninger«.

**3.** I § 1, 1. pkt., ændres »og øge effektiviteten inden for al anvendelse af energi i bygninger« til: », øge effektiviteten inden for al anvendelse af energi i bygninger og øge andelen af energi fra vedvarende energikilder«.

**4.** I *overskriften* til kapitel 2 indsættes efter »anvendelsesområde«: »m.v.«.

**§ 3.** Energimærkning af bygninger udarbejdes for alle bygninger beliggende på en samlet fast ejendom, der består af ét matrikelnummer eller flere matrikelnumre, der ifølge notering i matriklen skal holdes forenet, jf. lov om udstykning og anden registrering i matriklen. Energimærkning af nybyggeri, jf. § 11, kan dog udarbejdes for enkelte bygninger.

*Stk. 5.* Energimærkningen skal være udarbejdet af en energikonsulent, der er godkendt efter regler fastsat i medfør af § 24 til at udfærdige energimærkning for den pågældende kategori af bygninger.

*Stk. 6.* Klima- og energiministeren kan fastsætte regler om, at andre afgrænsninger end en samlet fast ejendom, jf. stk. 1, kan lægges til grund ved energimærkning af bygninger, herunder at energimærkning i særlige tilfælde ud over § 11 kan udarbejdes for enkelte bygninger.

**§ 4. ....**

*Stk. 4.* Klima- og energiministeren kan fastsætte regler om, at energikonsulenter skal indberette udarbejdede energimærkninger til et register, jf. § 25, og at energimærkningens gyldighed kan gøres afhængig af, at energimærkningen er indberettet til registeret.

**5.** Efter § 2 indsættes i *kapitel 2*:

»§ 2 a. Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler med henblik på opfyldelse af Danmarks forpligtelser i henhold til EU-retten inden for lovens område.«

**6.** § 3, *stk. 1*, affattes således:

»Energimærkning udarbejdes for bygninger.«

**7.** § 3, *stk. 5* og *6*, ophæves, og i stedet indsættes:

»*Stk. 5.* Energimærkning må kun udarbejdes af en virksomhed eller person, der efter regler udstedt i medfør af § 24 er berettiget til at udarbejde energimærkning for den pågældende kategori af bygninger, jf. dog stk. 6 og § 24 a.

*Stk. 6.* Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at energimærkningen, når denne udarbejdes uden bygningsgennemgang eller i andre nærmere afgrænsede tilfælde, kan udarbejdes af

- 1) en institution oprettet under Klima-, Energi- og Bygningsministeriet eller
- 2) en virksomhed eller person, der ikke er berettiget til at udarbejde energimærkning for den pågældende kategori af bygninger efter regler udstedt i medfør af § 24.

*Stk. 7.* Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at andre afgrænsninger end den enkelte bygning, jf. stk. 1, finder anvendelse ved energimærkning af en bygning eller grupper af bygninger.«

**8.** I § 4, *stk. 4*, og § 5, *stk. 2*, ændres »energikonsulenter« til: »virksomheder og personer, der er berettigede til at udarbejde energimærkninger efter regler udstedt i medfør af § 3, *stk. 6*, eller §§ 24 eller 24 a«.

**§ 5.** Forpligtelsen til at lade udarbejde energimærkning for ejendomme, lejligheder eller andre enheder med henblik på, at kravene i kapitel 4-6 kan opfyldes, påhviler den til enhver tid værende ejer. For ejendomme med ejerlejligheder påhviler forpligtelsen ejerforeningen.

*Stk. 2.* Klima- og energiministeren kan fastsætte regler om, at ejere skal give energikonsulenter oplysninger til brug for energimærkningen.

**§ 4. ...**

*Stk. 5.* Energimærkning udarbejdet af en intern energikonsulent, jf. § 24, stk. 1, nr. 1, er ikke gyldig i forhold til krav om fremlæggelse af energimærkning ved salg, udleje eller overdragelse af brugsret, jf. §§ 6-8, eller krav om energimærkning af en ny bygning, jf. § 11.

**§ 6.** Ved salg af en ejendom eller ejerlejlighed skal der foreligge en energimærkning for henholdsvis ejendommen eller ejerlejligheden, jf. §§ 3, 4 og 10. Det påhviler sælger at sørge for, at køber, inden aftale om salg indgås, har fået udleveret energimærkningen for den pågældende ejendom eller ejerlejlighed.

*Stk. 2.* Hvis en køber af en ejendom ikke har fået udleveret ejendommens energimærkning inden indgåelse af salgsaftalen, og ejeren ikke efter påkrav har udleveret energimærkningen, er køber berettiget til at lade energimærkning udarbejde for sælgerens regning, såfremt dette sker inden for en rimelig frist.

*Stk. 3.* Hvis en køber af en ejerlejlighed ikke har fået udleveret ejendommens eller ejerlejlighedens energimærkning inden indgåelse af salgsaftalen og sælgeren ikke efter påkrav har udleveret energimærkningen, er køber berettiget til at lade energimærkning udarbejde for ejerforeningens regning, såfremt dette sker inden for en rimelig frist.

*Stk. 4.* Stk. 1-3 kan ikke ved aftale mellem parterne fraviges til skade for køberen.

*Stk. 5.* En ejer af en ejerlejlighed kan til enhver tid kræve, at ejendommens ejerforening snarest

**9. § 4, stk. 5, ophæves.**

**10. § 6, stk. 2-5, ophæves, og i stedet indsættes:**

»*Stk. 2.* Ejerforeningen skal efter anmodning fra en ejer af en ejerlejlighed uden beregning og under overholdelse af betingelserne i stk. 3 stille en energimærkning, som omfatter ejerlejligheden, til rådighed for ejeren, således at ejeren kan opfylde sin forpligtelse efter stk. 1 eller § 8 a, jf. dog stk. 4.

*Stk. 3.* Ejerforeningen skal senest 3 uger efter en anmodning efter stk. 2 have indgået en gyldig aftale med en virksomhed eller person, der er berettiget til at udarbejde energimærkning for den pågældende kategori af bygninger om, at denne skal udarbejde en energimærkning, som omfatter ejerlejligheden, og stille energimærkningen til rådighed for ejerforeningen, således at ejerforeningen senest 60 dage efter ejerens anmodning kan opfylde sin forpligtelse efter stk. 2.

*Stk. 4.* Ejerforeningen skal uden beregning stille energimærkningen til rådighed for ejeren senest 8 dage efter dennes anmodning, hvis gyldig energimærkning allerede er udarbejdet.«

muligt uden beregning stiller en gyldig energimærkning for ejerlejligheden, som indgår i ejendommens energimærkning, til rådighed, således at ejeren vil kunne opfylde sin forpligtelse om at fremlægge energimærkning forud for eventuel ejendomsformidlers annoncering af lejligheden til salg og inden et eventuelt salg af lejligheden. Hvis ejerforeningen ikke efter påkrav udleverer energimærkningen til ejeren af en ejerlejlighed i ejendommen, kan den pågældende ejer lade energimærkningen udføre for ejerforeningens regning.

**§ 7.** Ved udleje af en ejendom, en bolig- eller erhvervsenhed eller andre erhvervslokaler i en ejendom skal der foreligge en energimærkning for ejendommen eller den pågældende enhed, jf. §§ 3, 4 og 10. Det påhviler udlejer at sørge for, at lejer, inden lejeaftalen indgås, har fået udleveret energimærkningen for lejemålet.

*Stk. 2.* Stk. 1 kan ikke ved aftale mellem parterne fraviges til skade for lejeren.

## § 7

*Stk. 3.* Ved udleje af en ejerlejlighed finder § 6, stk. 5, tilsvarende anvendelse.

**§ 8.** Ved overdragelse af en andel, anpart eller aktie i et boligfællesskab, hvor der til andelen, anparten eller aktien er knyttet brugsret til en boligenhed i boligfællesskabets ejendom, skal der foreligge en energimærkning for boligenheden, jf. §§ 3, 4 og 10. Det påhviler den, der overdrager andelen, anparten eller aktien i boligfællesskabet, at sørge for, at erhververen, inden aftalen om overdragelse indgås, har fået udleveret energimærkningen for den pågældende boligenhed.

*Stk. 2.* Hvis erhververen ikke har fået udleveret boligenhedens energimærkning inden indgåelse af aftale om overdragelse som nævnt i stk. 1 og overdrageren ikke efter påkrav har udleveret energimærkningen, er erhververen berettiget til at lade energimærkning udarbejde for boligfællesskabets regning, såfremt dette sker inden for en rimelig frist.

*Stk. 3.* Stk. 1 og 2 kan ikke ved aftale mellem parterne fraviges til skade for erhververen.

**11.** § 7, *stk. 2*, ophæves.

Stk. 3 og 4 bliver herefter stk. 2 og 3.

**12.** I § 7, *stk. 3*, der bliver stk. 2, ændres »§ 6, stk. 5« til: »§ 6, stk. 2 og 3«.

**13.** § 8, *stk. 2-5*, ophæves, og i stedet indsættes:

»*Stk. 2.* Boligfællesskabet skal efter anmodning fra en andelshaver, anpartshaver eller aktionær med brugsret til en boligenhed uden beregning og under overholdelse af betingelserne i stk. 3 stille en energimærkning, som omfatter boligenheden, til rådighed for andelshaveren, anpartshaveren eller aktionæren, således at vedkommende kan opfylde sin forpligtelse efter stk. 1 eller § 8 a, jf. dog stk. 4.

*Stk. 3.* Boligfællesskabet skal senest 3 uger efter en anmodning efter stk. 2 have indgået en gyldig

*Stk. 4.* En andelshaver, anpartshaver eller aktionær i et boligfællesskab kan til enhver tid kræve, at boligfællesskabet snarest muligt uden beregning stiller en gyldig energimærkning for den omfattede boligenhed til rådighed, således at vedkommende vil kunne opfylde sin forpligtelse til at fremlægge energimærkning forud for eventuel ejendomsformidlers annoncering af boligenheden til salg og inden en eventuel aftale om overdragelse som nævnt i stk. 1. Hvis boligfællesskabet ikke efter påkrav udleverer energimærkningen til overdrageren, kan overdrageren lade energimærkningen udføre for boligfællesskabets regning.

*Stk. 5.* Bestemmelserne i stk. 1-3 finder tilsvarende anvendelse ved overdragelse af brugsret til en bygning, en bolig- eller erhvervsenhed eller andre erhvervslokaler i en ejendom ejet af andre selskaber, foreninger, samejer og fællesskaber, hvis der er knyttet brugsret til den pågældende bygning, enhed eller lokaler, samt ved forbrugeraftaler, der giver brugsret til fast ejendom på timesharebasis.

**§ 8 a.** Ved salg ved ejendomsformidler af en ejendom eller ejerlejlighed, jf. § 6, skal sælger forud for annoncering af sælgers ejendom eller ejerlejlighed udlevere energimærkning til ejendomsformidleren.

*Stk. 2.* Ved overdragelse ved ejendomsformidler af en andel, anpart eller aktie i et boligfællesskab, jf. § 8, skal overdrager forud for annoncering af boligenheden udlevere energimærkning til ejendomsformidleren.

aftale med en virksomhed eller person, der er berettiget til at udarbejde energimærkning for den pågældende kategori af bygninger om, at denne skal udarbejde en energimærkning, som omfatter boligenheden, og stille energimærkningen til rådighed for boligfællesskabet, således at boligfællesskabet senest 60 dage efter anmodningen fra andelshaveren, anpartshaveren eller aktionæren kan opfylde sin forpligtelse efter stk. 2.

*Stk. 4.* Boligfællesskabet skal uden beregning stille energimærkningen til rådighed for andelshaveren, anpartshaveren eller aktionæren senest 8 dage efter dennes anmodning, hvis gyldig energimærkning allerede er udarbejdet.

*Stk. 5.* Stk. 1-4 finder tilsvarende anvendelse på andre overdragere henholdsvis selskaber, foreninger, samejer eller fællesskaber ved overdragelse af brugsret til en bygning, en bolig- eller erhvervsenhed eller andre erhvervslokaler i en ejendom ejet af andre selskaber, foreninger, samejer og fællesskaber, hvis der er knyttet brugsret til den pågældende bygning, enhed eller lokaler, samt ved forbrugeraftaler, der giver brugsret til fast ejendom på timesharebasis.«

**14.** § 8 a affattes således:

»§ 8 a. Sælger, udlejer eller overdrager skal sikre, at der i annoncen til enhver tid synliggøres et energimærke fra en gyldig energimærkning, når der er tale om annoncering i kommercielle medier til salg, udleje eller overdragelse af en bygning, ejerlejlighed, bolig- eller erhvervsenhed, andre erhvervslokaler eller af en andel, anpart eller aktie i et boligfællesskab, hvortil der er knyttet en brugsret til en boligenhed, jf. §§ 6-8.«

**15.** Efter § 8 a indsættes:

»§ 8 b. En formidler, der på sælgers, udlejers eller overdragers vegne har fået fuldmagt til at fore-

**§ 10.** Energimærkning, der skal udleveres efter §§ 6-8 a, skal være gyldig og udarbejdet efter reglerne i §§ 3 og 4. Hvis der foreligger flere energimærkninger for ejendommen eller enheden, skal den senest udarbejdede energimærkning fremlægges i forbindelse med salget, udlejningen eller overdragelsen.

*Stk. 2.* Klima- og energiministeren kan fastsætte nærmere regler om udlevering af energimærkning til berettigede efter §§ 6-8 a, herunder betingelser for elektronisk udlevering, og om frister for udleveringen.

**§ 11. ...**

*Stk. 3.* Klima- og energiministeren kan fastsætte regler om, at ansøgning om byggetilladelse skal vedlægges oplysninger om mulighederne for alternative systemer til opvarmning eller køling af bygninger, herunder at oplysningerne er en betingelse for meddelelse af byggetilladelse.

**§ 13.** Energimærkning af en ny bygning kan kun anvendes i forbindelse med salg, leje eller overdragelse af brugsret efter §§ 6-8, hvis energimærkningen omfatter en energimærkning af hele ejendommen.

tage annoncering til salg, udleje eller overdragelse, har pligt til at synliggøre energimærket ved annoncering efter § 8 a. Den, der på eget initiativ og uden fuldmagt foretager en annoncering som omhandlet i § 8 a uden at være sælger, udlejer eller overdrager, har pligt til at synliggøre energimærket.

*Stk. 2.* Stk. 1 gælder ikke for ejendomsformidlere, der udøver erhvervsmæssig formidling af køb og salg af fast ejendom i medfør af lov om omsætning af fast ejendom eller regler udstedt i medfør heraf.

*Stk. 3.* Sælger, udlejer eller overdrager skal udlevere energimærkning til en formidler omfattet af denne lov, lov om omsætning af fast ejendom eller regler udstedt i medfør heraf forud for annoncering efter stk. 1, 1. pkt., således at formidleren kan opfylde sin forpligtelse efter stk. 1 eller efter lov om omsætning af fast ejendom eller regler udstedt i medfør heraf.«

**16.** I § 10, stk. 1, ændres »udleveres efter §§ 6-8 a« til: »udleveres eller anvendes efter §§ 6-8 b eller § 15 a«.

**17.** I § 10, stk. 2, ændres »§§ 6-8 a« til: »§§ 6-8 b eller 15 a«.

**18.** § 11, stk. 3, ophæves.

**19.** § 13 affattes således:

»§ 13. Har klima-, energi- og bygningsministeren i medfør af § 3, stk. 7, fastsat regler om, at anden afgrænsning end den enkelte bygning skal finde anvendelse ved energimærkningen, kan energimærkning af en ny bygning, kun anvendes i for-

**§ 14.** Klima- og energiministeren fastsætter regler om, at der skal foretages regelmæssig energimærkning af bygninger, herunder regler om omfattede kategorier af ejendomme og bygninger.

**§ 16. ...**

*Stk. 2.* Tekniske anlæg, jf. stk. 1, omfatter kedelanlæg, varmevekslere, varmeanlæg, ventilations- og klimaanlæg samt andre energiforbrugende anlæg, der anvendes i forbindelse med bygninger.

**§ 18.** Eftersyn og kontrolmåling af tekniske anlæg, jf. § 16, stk. 1, samt kontrol inden ibrugtagning af tekniske anlæg, jf. § 17, stk. 1, skal udføres af en teknisk ekspert, der er godkendt efter regler fastsat i medfør af § 24 til at udføre eftersyn af den pågældende type anlæg.

bindelse med salg, leje eller overdragelse af brugsret efter §§ 6-8, hvis energimærkningen af den nye bygning, omfatter denne anden afgrænsning.«

**20.** I § 14 udgår »ejendomme og«.

**21.** Efter § 15 indsættes før kapitel 7:

»Kapitel 6 a

*Opsætning af energimærkning i større bygninger*

**§ 15 a.** Ejeren skal sikre, at en udført og fortsat gyldig energimærkning opsættes på en måde, så den er synlig for brugere af bygningen, hvis et samlet etageareal på over 600 m<sup>2</sup> i den pågældende bygning ofte besøges af offentligheden. Hvis ejeren ikke har råderet over bygningen, skal ejeren udlevere energimærkningen til rådighedshaveren. Rådighedshaveren har forpligtelsen efter 1. pkt., hvis ejeren ikke har råderet over bygningen.

*Stk. 2.* Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at energimærkninger efter stk. 1 også skal være offentligt tilgængelige på anden måde.«

**22.** I § 16, *stk. 2*, ændres »kedelanlæg, varmevekslere, varmeanlæg« til: »kedelanlæg, varmevekslere og varmeanlæg uanset brændselsform«.

**23.** I § 18 ændres »skal udføres« til: »må kun udføres« og »type anlæg« til: »type anlæg, jf. dog stk. 2«.

**24.** I § 18 indsættes som *stk. 2*:

»*Stk. 2.* Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at en teknisk ekspert, der er godkendt til at udføre eftersyn af kedel- og varmeanlæg, men besøger en bygning som led i sit arbejde som skorstensfejer, skal oplyse ejeren om



## Kapitel 8 Offentlige bygninger

**§ 19.** Ejendomme ejet af de offentlige institutioner og virksomheder m.v., som er nævnt i § 22, stk. 1, skal have foretaget regelmæssig energimærkning i henhold til regler fastsat i medfør af § 14, hvis ejendommens samlede etageareal er på over 1.000 m<sup>2</sup>.

**§ 20.** I offentlige institutioner og virksomheder m.v., som er nævnt i § 22, stk. 1, skal udførte energimærkninger opsættes, så de er synlige for brugere af bygningen.

**§ 21.** Klima- og energiministeren kan fastsætte regler om, at offentlige institutioner og virksomheder m.v., som er nævnt i § 22, stk. 1,

...

2) skal sikre, at opførelse, drift, vedligehold m.v. af bygninger, herunder tekniske anlæg, sker på en energieffektiv måde,

...

6) ved indgåelse, forlængelse eller genforhandling af lejeaftale for privatejede bygninger eller dele heraf skal sikre, at det pågældende lejemål opfylder visse energikrav, og

7) skal optage forhandlinger med eventuelle øvrige ejere med henblik på at tilskynde, at opførelse, drift, vedligehold m.v. af bygninger, herunder tekniske anlæg, sker på energieffektiv måde, og opfordre eventuelle ikkeoffentlige brugere til at fore-

pligten til at få foretaget et eftersyn, hvis dette ikke allerede er foretaget eller planlagt foretaget. Klima-, energi- og bygningsministeren kan herunder fastsætte regler om, at skorstensfejeren har ret til at fremsætte tilbud til ejeren om at foretage eftersynet.«

**25.** *Overskriften* til kapitel 8 affattes således:  
»Supplerende krav til offentlige bygninger«.

**26.** I § 19 ændres »ejet« til: », der ejes eller bruges« og »1.000 m<sup>2</sup>« til: »250 m<sup>2</sup>«.

**27.** I § 19 indsættes som *stk. 2*:

»*Stk. 2.* Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at kravet efter *stk. 1* om regelmæssig energimærkning gælder for bygninger med et samlet etageareal på 250 m<sup>2</sup> eller derunder.«

**28.** I § 20, *1. pkt.*, ændres »I offentlige institutioner« til: »I bygninger, der ejes eller bruges af offentlige institutioner«.

**29.** I § 21, *stk. 1*, indsættes efter nr. 2 som nyt nummer:

»3) skal sikre, at opførelse og gennemrenovering af bygninger sker på en måde, der øger andelen af energi fra vedvarende energikilder,«.

Nr. 3-7 bliver herefter nr. 4-8.

**30.** I § 21, *stk. 1, nr. 6*, der bliver nr. 7, ændres », og« til: »,«.

**31.** I § 21, *stk. 1, nr. 7*, der bliver nr. 8, ændres »adfærd.« til: »adfærd, og«.

tage energiinvesteringer og udvise energirigtig adfærd.

*Stk. 4.* Klima- og energiministeren kan undtage visse offentlige institutioner eller virksomheder m.v. helt eller delvis fra krav i regler fastsat i medfør af stk. 1-3.

**§ 22.** § 19 og § 20 gælder for følgende offentlige institutioner og virksomheder m.v.:

- 1) Den offentlige forvaltning.
- 2) Institutioner, selskaber, foreninger m.v., hvis udgifterne ved deres virksomhed overvejende dækkes af offentlige midler, eller hvis de ved eller i henhold til lov har fået tillagt beføjelser til at træffe afgørelse på det offentliges vegne.
- 3) Virksomheder, der ejes af det offentlige, eller hvor det offentlige har bestemmende indflydelse.

**§ 23.** Klima- og energiministeren kan fastsætte regler om, at §§ 19 og 20 og regler fastsat i medfør af § 21 i nærmere angivet omfang finder tilsvarende anvendelse for bygninger, som offentlige institutioner og virksomheder m.v., der er nævnt i § 22, har lejet.

## Kapitel 9

### *Energikonsulenter og tekniske eksperter*

**32.** I § 21, *stk. 1*, indsættes efter nr. 7, der bliver nr. 8, som *nr. 9*:

»9) skal optage forhandlinger med eventuelle øvrige ejere med henblik på at tilskynde til, at opførelse og gennemrenovering af bygninger sker på en måde, der øger andelen af energi fra vedvarende energikilder.«

**33.** I § 21 indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:

»*Stk. 4.* Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at regler udstedt i medfør af stk. 1-3 i nærmere angivet omfang finder tilsvarende anvendelse for bygninger, som er lejet af offentlige institutioner og virksomheder m.v., der er nævnt i § 22.«

Stk. 4 bliver herefter stk. 5.

**34.** I § 21, *stk. 4*, der bliver stk. 5, ændres

»stk. 1-3« til: »stk. 1-4«.

**35.** I § 22, *stk. 1, nr. 2*, ændres »hvis udgifterne ved deres virksomhed overvejende dækkes« til: »hvis mere end 50 pct. af udgifterne ved deres virksomhed dækkes«.

**36.** § 23 ophæves.

**37.** *Overskriften* til kapitel 9 affattes således:

»*Godkendelse m.v. af energikonsulenter, tekniske eller uvildige eksperter samt virksomheder, der beskæftiger dem*«.

**§ 24.** Klima- og energiministeren kan fastsætte regler om registrerings-, godkendelses- eller beskikkelsesordninger eller ordninger for akkrediteret certificering for

- 1) energikonsulenter og virksomheder, der beskæftiger energikonsulenter, herunder interne energikonsulenter, og
- 2) tekniske eksperter, der udfører kontrol, eftersyn og vedligeholdelse af tekniske anlæg efter reglerne i kapitel 7, samt virksomheder, der beskæftiger sådanne tekniske eksperter, herunder interne tekniske eksperter.

*Stk. 2.* Klima- og energiministeren kan i forbindelse med ordninger efter stk. 1 fastsætte nærmere regler om:

- 1) Godkendelse, beskikkelse, certificering eller registrering af energikonsulenter og tekniske eksperter samt de virksomheder, der beskæftiger dem, herunder kvalifikationskrav og andre betingelser for godkendelse, beskikkelse, certificering eller registrering.

- 2) Fratagelse og bortfald af godkendelsen, beskikkelsen, certificeringen eller registreringen.

(...)

(...)

- 4) Retningslinjer for energikonsulenters og tekniske eksperters udførelse af energimærkning eller eftersyn, herunder anvendelse af beregningsværktøj m.v.

- 9) Adgang til at træffe afgørelse om eventuelle berigtigelser af udførte energimærkninger og eftersyn eller udførelse af nye energimærkninger eller eftersyn ved andre energikonsulenter eller tekniske eksperter samt om påtale eller tildeling af advarsler.

*Stk. 3.* Klima- og energiministeren kan i forbindelse med ordninger efter stk. 1 fastsætte regler om:

**38.** I § 24, *stk. 1*, indsættes efter »eller ordninger for«: »akkreditering eller«.

**39.** § 24, *stk. 1, nr. 1*, affattes således:

»1) virksomheder eller personer, der er berettigede til at udarbejde energimærkninger i medfør af denne lov eller regler udstedt i medfør heraf,«.

**40.** I § 24, *stk. 1, nr. 2*, udgår », herunder interne tekniske eksperter«.

**41.** I § 24, *stk. 2*, indsættes efter »stk. 1«: »og § 3, stk. 6,«.

**42.** I § 24, *stk. 2, nr. 1*, indsættes to steder efter »beskikkelse«: », akkreditering«. Som 2. pkt. indsættes: »Ministeren kan desuden offentliggøre lister over personer og virksomheder, der er berettigede til at udføre energimærkninger af bygninger eller kontrol, eftersyn og vedligeholdelse af tekniske anlæg efter regler udstedt i medfør af denne lov.«

**43.** I § 24, *stk. 2, nr. 2*, indsættes efter »beskikkelsen«: », akkrediteringen«.

**44.** I § 24, *stk. 2, nr. 4*, ændres »energikonsulenters og tekniske eksperters« til: »energikonsulenter, tekniske eksperter og de virksomheder, der beskæftiger dem, om«.

**45.** I § 24, *stk. 2, nr. 9*, ændres »eller tekniske eksperter samt om« til: », tekniske eksperter eller virksomheder, der beskæftiger dem, samt om udtalelse,«.

**46.** I § 24, *stk. 3, nr. 1*, ændres »eller tekniske eksperter« til: », tekniske eksperter eller virksomheder, der beskæftiger dem«.

- 1) Maksimal honorarer for ydelser udført af energikonsulenter eller tekniske eksperter.
- 2) Betaling til dækning af udgifter vedrørende godkendelse, beskikkelse, certificering eller registrering, tilsyn, kontrol, kvalitetssikring, drift af registeret nævnt i § 25 og andre edb-systemer samt anden administration m.v. Betaling kan opkræves i form af engangsgebyr, årligt eller regelmæssigt gebyr eller gebyr pr. energimærkning eller eftersyn.
- 3) Betaling for optagelseskurser og obligatoriske efteruddannelseskurser for energikonsulenter og tekniske eksperter.

*Stk. 4.* Klima- og energiministeren kan fastsætte regler om, at stk. 2 og 3 finder tilsvarende anvendelse for andet arbejde, som energikonsulenter eller tekniske eksperter udfører i henhold til anden lovgivning i deres egenskab af godkendt, beskikket, certificeret eller registreret energikonsulent eller teknisk ekspert efter denne lov.

**47.** I § 24, stk. 3, nr. 2, udgår », certificering«.

**48.** I § 24, stk. 3, nr. 3, ændres »optagelseskurser og« til: »optagelseskurser og -prøver samt«.

**49.** I § 24, stk. 4, affattes således:

»*Stk. 4.* Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at stk. 2 og 3 finder tilsvarende anvendelse for andet arbejde, som energikonsulenter, tekniske eksperter eller virksomheder, der beskæftiger dem, udfører i henhold til anden lovgivning i deres egenskab af godkendt, beskikket, certificeret, akkrediteret eller registreret energikonsulent, teknisk ekspert eller virksomhed, der beskæftiger dem, efter denne lov.«

**50.** Efter § 24 indsættes i *kapitel 9*:

»**§ 24 a.** Klima-, energi- og bygningsministeren fastsætter regler om anerkendelse af erhvervs-mæssige kvalifikationer og nærmere betingelser for udførelse af erhvervet for virksomheder og personer (uvildige eksperter), som i medfør af national lovgivning eller administrative bestemmelser, som gennemfører artikel 17 i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2010/31/EU af 19. maj 2010 om bygningers energimæssige ydeevne, er kvalificerede eller akkrediterede til at udføre energimærkning, eftersyn af varmeanlæg eller eftersyn af klimaanlæg i et andet EU-land, i et EØS-land eller i et andet land, som EU har indgået aftale med herom.

## Kapitel 9 a

*Godkendelsesordninger for virksomheder, der installerer eller monterer små VE-anlæg*

**§ 24 b.** Klima-, energi-, og bygningsministeren kan fastsætte regler om godkendelsesordninger for virksomheder, der installerer eller monterer små

vedvarende energianlæg (små VE-anlæg). Ministeren kan desuden offentliggøre en liste over godkendte virksomheder.

*Stk. 2.* Ved små VE-anlæg forstås biomassekedler og -ovne, solcelle- og solvarmeanlæg, varmepumper samt systemer til overfladenær udnyttelse af geotermisk energi til produktion af individuel opvarmning og energiproduktion til eget forbrug.

*Stk. 3.* Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at en godkendelse efter regler udstedt i medfør af stk. 1 er betinget af, at virksomheden dokumenterer, at relevante medarbejdere i virksomheden opfylder krav om erhvervserfaring og nærmere fastsat uddannelse, at virksomheden har eller etablerer et kvalitetsstyringssystem, samt at:

- 1) virksomheden er autoriseret eller godkendt som kompetent virksomhed efter lov om gasinstallationer og installationer i forbindelse med vand- og afløbsledninger eller er autoriseret efter lov om autorisation af elinstallatører m.v., eller
- 2) virksomheden dokumenterer et vist niveau af grunduddannelse og efteruddannelse hos relevante medarbejdere i virksomheden.

*Stk. 4.* Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om kvalitetsstyringssystemets indhold, omfang, godkendelse og efterfølgende efterprøvning af gennemførelse og vedligeholdelse af kvalitetsstyringssystemet.

*Stk. 5.* Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om, at et kvalitetsstyringssystem efter regler udstedt i medfør af stk. 4 enten skal være akkrediteret eller certificeret, eller skal godkendes og løbende efterprøves af enten en godkendt kontrolinstans eller en akkrediteret kontrolinstans. Omkostningerne i forbindelse med godkendelse og efterprøvning eller akkreditering eller certificering af en virksomheds kvalitetsstyringssystem afholdes af den enkelte virksomhed.

*Stk. 6.* Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om tilbagekaldelse og bortfald af godkendelser udstedt efter regler fastsat i medfør af stk. 1.

**§ 24 c.** Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte regler om afgrænsning af, hvilke typer anlæg der er omfattet af en godkendelsesordning efter regler udstedt i medfør af § 24 b, stk. 1,

og hvilket arbejde ved installation eller montering af et anlæg, der er omfattet af en sådan ordning.

**§ 24 d.** Klima-, energi- og bygningsministeren kan efter forhandling med erhvervs- og vækstministeren fastsætte regler om en godkendelsesordning og en akkrediteringsordning for kontrolinstanser for virksomheder, der efter regler udstedt i medfør af § 24 b er godkendt til at installere eller montere små VE-anlæg.

*Stk. 2.* Klima-, energi- og bygningsministeren kan i forbindelse med en godkendelsesordning efter stk. 1 og efter forhandling med erhvervs- og vækstministeren fastsætte regler om, at erhvervs- og vækstministeren godkender og efterprøver kontrolinstanser samt træffer afgørelse om tilbagekaldelse eller bortfald af godkendelse for kontrolinstanser. Klima-, energi- og bygningsministeren kan herunder efter forhandling med erhvervs- og vækstministeren fastsætte regler om betaling for erhvervs- og vækstministerens omkostninger i forbindelse med godkendelse og efterprøvning af kontrolinstanser.

*Stk. 3.* Henlægger erhvervs- og vækstministeren sine beføjelser efter regler udstedt i medfør af stk. 1 og 2 til en institution under Erhvervs- og Vækstministeriet, kan erhvervs- og vækstministeren fastsætte regler om klageadgang, herunder at klage ikke kan indbringes for anden administrativ myndighed.

**§ 24 e.** Klima-, energi- og bygningsministeren fastsætter regler om anerkendelse af erhvervsmæssige kvalifikationer og nærmere betingelser for udførelse af erhvervet for virksomheder og personer, som i medfør af national lovgivning eller administrative bestemmelser, som gennemfører artikel 14, stk. 3, i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2009/28/EF af 23. april 2009 om fremme af anvendelsen af energi fra vedvarende energikilder, er certificerede eller på tilsvarende måde kvalificerede til i et andet EU-land, i et EØS-land eller i et andet land, som EU har indgået aftale med herom, at udøve følgende erhverv:

1) virksomhed som godkendt installatør eller montør af små VE-anlæg og

## Kapitel 10

### *Forskellige bestemmelser*

**§ 25.** Klima- og energiministeren opretter et register for energimærkninger af bygninger og kontrol, eftersyn og vedligeholdelse af tekniske anlæg omfattet af kapitel 7. Ministeren kan fastsætte regler om oprettelse og drift af registeret, herunder om indberetning og registrering af oplysninger og undtagelser fra registrering. Ministeren kan endvidere fastsætte regler om adgang til og videregivelse af registrerede oplysninger samt om offentliggørelse af sådanne oplysninger.

**§ 28.** Klima- og energiministeren og Energiklagenævnet kan pålægge myndigheder, ejere af ejendomme eller ejerlejligheder, energikonsulenter, tekniske eksperter, virksomheder, der beskæftiger energikonsulenter eller tekniske eksperter, projekterende og udførende af nybyggeri samt kollektive

2) relevant medarbejder i en virksomhed, der er godkendt installatør eller montør af små VE-anlæg.

*Stk. 2.* Klima-, energi- og bygningsministeren fastsætter regler om midlertidig eller lejlighedsvis levering af tjenesteydelser og nærmere betingelser for udførelse af erhvervet for virksomheder, der er godkendte eller akkrediterede som kontrolinstanser for virksomheder og personer, der installerer eller monterer små VE-anlæg, og er etableret i et andet EU-land, i et EØS-land eller i et andet land, som EU har indgået aftale med herom.«

**51.** *Overskriften* til kapitel 10 affattes således:

»*Registrering, oplysningspligt, klage, tilsyn, påbud og straf m.v.*«

**52.** I § 25, *stk. 1, 1. pkt.*, ændres »et register« til: »registre«.

**53.** I § 25 indsættes efter *stk. 1* som nyt stykke:

»*Stk. 2.* Klima-, energi- og bygningsministeren kan indhente oplysninger i elektronisk eller anden form fra andre offentlige myndigheder om bygninger, ejerforhold m.v., som er af væsentlig betydning for at kontrollere, at denne lov og regler udstedt i medfør heraf overholdes. Oplysninger kan bl.a. indhentes med henblik på registersamkøring af oplysninger i kontroløjemed, herunder med klima-, energi- og bygningsministerens egne registre i samme øjemed.«

*Stk. 2* og *3* bliver herefter *stk. 3* og *4*.

**54.** I § 28, *stk. 1*, indsættes efter »udførende af nybyggeri«: », virksomheder, der efter regler udstedt i medfør af § 24 b er godkendt til at installere eller montere små VE-anlæg,«.

energiforsyningsvirksomheder, som er nævnt i stk. 2, at udarbejde og meddele alle sådanne oplysninger til ministeren henholdsvis klagenævnet, som er nødvendige for varetagelsen af opgaver efter denne lov eller regler udstedt i henhold til loven, herunder til afgørelse af, om et forhold er omfattet af loven.

### § 31. ...

*Stk. 2.* Klima- og energiministeren kan bemyndige en virksomhed eller en sagkyndig institution eller organisation til at udøve nærmere angivne beføjelser vedrørende tilsyn, kontrol, godkendelse, akkrediteret certificering eller registrering samt drift af registre i henhold til denne lov.

**55.** Efter § 30 indsættes:

»§ 30 a. Med henblik på at kontrollere at udførte energimærkninger er opsat i overensstemmelse med § 15 a, har klima-, energi- og bygningsministeren, hvis det skønnes nødvendigt, til enhver tid og mod behørig legitimation uden retskendelse adgang til bygninger med et samlet etageareal på mere end 600 m<sup>2</sup>, der ofte besøges af offentligheden.«

**56.** I § 31, *stk. 2*, ændres »akkrediteret certificering eller registrering samt drift af registre i henhold til denne lov« til: »akkreditering, akkrediteret certificering, registrering, drift af registre og sekretariatsbistand til ministeren i henhold til denne lov eller regler udstedt i medfør heraf«.

**57.** I § 31, *stk. 2*, indsættes som 2. pkt.:

»Virksomheden eller den sagkyndige institution eller organisation kan ikke træffe bestemmelse om adgang efter § 30 a.«

**58.** Efter § 31 indsættes:

»§ 31 a. Klima-, energi- og bygningsministeren kan påbyde, at den, der har handlet i strid med loven eller regler udstedt i medfør af loven, bringer forholdet i orden inden for en angiven frist.

§ 31 b. Påbud efter § 31 a kan meddeles, uanset om den, der har handlet i strid med loven eller regler udstedt i medfør af loven, har rådighed over den bygning, som det lovstridige forhold vedrører.

*Stk. 2.* Hvis den, der har handlet i strid med loven, ikke har rådighed over den bygning, som forholdet vedrører, kan klima-, energi- og bygningsministeren meddele påbud til den, der har rådighed over bygningen, om at tåle, at forholdet bringes i orden ved den forpligtedes foranstaltning.



**§ 32.** Med bøde straffes den, der som udlejer undlader at sørge for, at lejer inden indgåelse af lejeaftale har fået udleveret energimærkningen for lejemålet, jf. § 7, stk. 1.

*Stk. 2.* Klima- og energiministeren kan i regler, der udstedes i medfør af denne lov, fastsætte bødestraf for overtrædelse af disse regler.

*Stk. 3.* Påbud efter stk. 2 er bindende over for den, der til enhver tid har rådighed over den bygning, som forholdet vedrører.«

**59.** § 32, *stk. 1*, ophæves og i stedet indsættes:

»Med bøde straffes den, der overtræder § 3, stk. 5, § 6, § 7, stk. 1 og 2, § 8, §§ 8 a og 8 b, § 15 a, stk. 1, § 18, stk. 1, § 19, stk. 1, §§ 20 og 27, eller undlader at efterkomme påbud udstedt i medfør af § 31 a eller § 31 b, stk. 2.

*Stk. 2.* Der kan ved fastsættelse af straffen lægges vægt på bygningens størrelse og de tekniske anlægs karakter.«

Stk. 2 og 3 bliver herefter stk. 3 og 4.

**60.** I § 32, *stk. 2*, der bliver stk. 3, indsættes som 2. pkt.:

»Det kan i den forbindelse fastsættes, at der ved udmåling af straffen kan lægges vægt på bygningens størrelse og de tekniske anlægs karakter.«

**61.** Efter § 32 indsættes i *kapitel 10*:

»§ 32 a. Klima-, energi- og bygningsministeren kan efter forhandling med justitsministeren fastsætte regler om, at Klima-, Energi- og Bygningsministeriet i nærmere angivne sager om overtrædelse af denne lov eller regler udstedt i medfør heraf kan tilkendegive, at sagen kan afgøres uden retssag, hvis den, der har begået overtrædelsen, erklærer sig skyldig i overtrædelsen og erklærer sig rede til inden en nærmere angiven frist at betale en i bødeforelægget angivet bøde. Fristen kan efter anmodning forlænges af klima-, energi- og bygningsministeren.

*Stk. 2.* Reglerne i retsplejelovens § 834, stk. 1, nr. 2 og 3, og stk. 2, om krav til indholdet af et anklageskrift og om, at en sigtet ikke er forpligtet til at udtale sig, finder tilsvarende anvendelse på bødeforelæg.

*Stk. 3.* Vedtages bødeforelægget, bortfalder videre forfølgning. Vedtagelsen har samme virkning som en dom.«

## § 2

I lov om bygnings- og boligregistrering, jf. lovbeholdtgørelse nr. 160 af 8. februar 2010 foretages følgende ændring:

**§ 4. ...**

*Stk. 4.* Virksomheder, der leverer elektricitet, fjernvarme, naturgas, bygas eller fyringsolie til hel eller delvis opvarmning, skal efter regler, der fastsættes af økonomi- og erhvervsministeren, meddele oplysninger om den enkelte slutbrugers forbrug til brug for registrets drift.

**§ 5.** På begæring af offentlige myndigheder skal der fra registret meddeles sådanne oplysninger, som har betydning for en sags afgørelse eller for myndighedens virksomhed.

*Stk. 2.* Koncessionerede selskaber har på begæring ret til at gøre sig bekendt med de i Bygnings- og Boligregistret registrerede aktuelle oplysninger, der er af betydning for en sags afgørelse eller for selskabets virksomhed.

*Stk. 3.* Virksomheder m.v. har på begæring ret til at gøre sig bekendt med de i Bygnings- og Boligregistret registrerede aktuelle oplysninger til brug i den normale drift af virksomheder m.v. af den pågældende art eller til brug i andet lovligt øjemed.

*Stk. 4.* Private personer har på begæring ret til at gøre sig bekendt med de i Bygnings- og Boligregistret registrerede aktuelle oplysninger.

*Stk. 5.* Personhenførbare oplysninger om energiforbrug fra Bygnings- og Boligregistret kan kun videregives til ejendommens ejer, offentlige myndigheder og den Offentlige InformationsServers datadistributører.

**§ 25 A.** En bygherre, der opfører ny bebyggelse, som hovedsagelig skal anvendes til beboelse, skal forsikre bebyggelsen mod byggeskader, der har

1. I § 4, *stk. 4*, udgår »til hel eller delvis opvarmning«.

2. I § 4 indsættes som *stk. 5*:

»*Stk. 5.* Ministeren for by, bolig og landdistrikter kan fastsætte regler om Energinet.dks meddelelse af oplysninger om den enkelte slutbrugers energiforbrug til brug for registrets drift.«

3. I § 5, *stk. 5*, indsættes som 2. *pkt.*:

»Sådanne oplysninger kan dog tillige videregives til virksomheder og personer, der ifølge lov om fremme af energibesparelser i bygninger er berettigede til at udarbejde energimærkninger af bygninger eller udføre eftersyn af kedel- og varmeanlæg i bygninger, når videregivelsen sker til brug for udarbejdelsen af energimærkning eller udførelse af eftersyn.«

**§ 3**

I byggeloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1185 af 14. oktober 2010, foretages følgende ændringer:

1. I § 25 A, *stk. 1*, indsættes som 3. *pkt.*:

»1. og 2. *pkt.* gælder tilsvarende for en bygherre, som ved ombygning eller reovering af eller tilbygning til bestående bebyggelse, der ikke hidtil

deres årsag i forhold ved opførelsen af byggeriet. Forsikringspræmien skal betales af bygherren.

*Stk. 2. (...)*

### § 28...

*Stk. 2.* Indtil EF-retlige forskrifter for europæiske tekniske godkendelser er trådt i kraft, kan økonomi- og erhvervsministeren bemyndige ETA-Danmark A/S til at behandle sager om godkendelse af materialer, konstruktioner og udførelsesmåder i henhold til bygningsreglementet. For behandling af sagerne betales gebyrer, der fastsættes af økonomi- og erhvervsministeren.

har været anvendt til beboelse, etablerer bebyggelse, herunder køkken og bad, som hovedsagelig skal anvendes til beboelse.«

2. I § 28, *stk. 2, 1. pkt.*, ændres »EF-retlige« til: »EU-retlige«.

3. I § 28, *stk. 2, 1. pkt.*, ændres »ETA-Danmark A/S« til: »en eller flere virksomheder«.

## § 4

*Stk. 1.* Loven træder i kraft den 1. juli 2012.

*Stk. 2.* Lovens § 1, nr. 10-17, 21, 53, 55 og 57-61, finder anvendelse fra den 1. januar 2013.

*Stk. 3.* Lovens § 1, nr. 15, finder anvendelse på aftaler om formidling af salg, udleje eller overdragelse, der er indgået efter lovens ikrafttræden.

*Stk. 4.* Regler, der er udstedt efter bestemmelser i lov om fremme af energibesparelser i bygninger, jf. lovbekendtgørelse nr. 646 af 16. juni 2011, som ophævet eller ændret ved denne lov, forbliver i kraft, indtil de ophæves eller afløses af regler fastsat i medfør af denne lov.

*Stk. 5.* Klima-, energi- og bygningsministeren kan i øvrigt fastsætte overgangsregler.

## § 5

*Stk. 1.* Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

*Stk. 2.* § 2 kan ved kongelig anordning helt eller delvis sættes i kraft for Grønland med de ændringer, som de grønlandske forhold tilsiger.

## Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2010/31/EU af 19. maj 2010 om bygningers energimæssige ydeevne

(omarbejdning)

EUROPA-PARLAMENTET OG RÅDET FOR DEN EUROPÆISKE UNION HAR –

under henvisning til traktaten om Den Europæiske Unions funktionsmåde, særlig artikel 194, stk. 2,

under henvisning til forslag fra Europa-Kommissionen,

under henvisning til udtalelse fra Det Europæiske Økonomiske og Sociale Udvalg<sup>1)</sup>,

under henvisning til udtalelse fra Regionsudvalget<sup>2)</sup>,

efter den almindelige lovgivningsprocedure<sup>3)</sup>, og

ud fra følgende betragtninger:

(1) Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2002/91/EF af 16. december 2002 om bygningers energimæssige ydeevne<sup>4)</sup> er blevet ændret<sup>5)</sup>. Da der nu skal foretages flere substantielle ændringer, bør det af klarhedshensyn omarbejdes.

(2) En effektiv, forsigtig, rationel og bæredygtig udnyttelse af energi omfatter bl.a. olieprodukter, naturgas og faste brændstoffer, som er vigtige energikilder men også de vigtigste kilder til CO<sub>2</sub>-udledning.

(3) Bygninger står for 40 % af det samlede energiforbrug i Unionen. Sektoren er i vækst, hvilket nødvendigvis vil øge dens energiforbrug. Reduktion af energiforbruget og anvendelse af energi fra vedvarende energikilder i bygningssektoren er derfor vigtige foranstaltninger, der er nødvendige for at reducere Unionens energiafhængighed og udledningen af drivhusgasser. Sammen med øget anvendelse af energi fra vedvarende energikilder vil foranstaltningerne med sigte på at reducere Unionens energiforbrug gøre det muligt for Unionen at efterleve Kyotoprotokollen til De Forenede Nationers rammekonvention om klimaændringer (UNFCCC), og at respektere sin langsigtede målsætning om at holde den globale temperaturstigning under 2 °C og sit tilsagn om inden 2020 at reducere de samlede udledninger af drivhusgasser med mindst 20 % i forhold til 1990 og med 30 %, hvis der indgås en international aftale. Reduktion af energiforbruget og en forøget anvendelsen af energi fra vedvarende energikilder spiller desuden en vigtig rolle for at fremme energiforsyningsikkerheden, fremme den teknologiske udvikling og øge mulighederne for beskæftigelse og regionaludvikling, navnlig i landområder.

(4) Styring af energiefterspørgslen er et vigtigt redskab, hvormed Unionen kan påvirke det globale energimarked og dermed forsyningsikkerheden på længere sigt.

(5) I marts 2007 understregede Det Europæiske Råd nødvendigheden af at øge energieffektiviteten i Unionen for at nå målsætningen om at reducere Unionens energiforbrug med 20 % senest i 2020 og opfordrede til en grundig og hurtig gennemførelse af prioriteterne i Kommissionens meddelelse med titlen »Handlingsplan for energieffektivitet: udnyttelse af potentialet«. I denne handlingsplan pegede Kommissionen på, at der var store omkostningseffektive energibesparelser at hente i bygningssektoren. Europa-Parlamentets har i en beslutning af 31. januar 2008 opfordret til, at bestemmelserne i direktiv 2002/91/EF styrkes, og har adskillige gange, senest i sin beslutning af 3. februar 2009 om den anden strategiske energiredegørelse, opfordret til, at energieffektivitetsmålet på 20 % i 2020 gøres bindende. Desuden opstilles der i Europa-Parlamentets og Rådets afgørelse nr. 406/2009/EF af 23. april 2009 om medlemsstaternes indsats for at reducere deres drivhusgasemissioner med henblik på at opfylde Fællesskabets forpligtelser til at reducere drivhusgasemissionerne frem til 2020<sup>6)</sup> bindende nationale mål for CO<sub>2</sub>-reduktionen, for hvilke energieffektivitet i bygningssektoren spiller en afgørende rolle, og Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2009/28/EF af 23. april 2009 om fremme af anvendelsen af energi fra vedvarende energikilder<sup>7)</sup> om-

handler fremme af energieffektiviteten inden for rammerne af et bindende mål om, at vedvarende energi i 2020 skal stå for 20 % af Unionens samlede energiforbrug.

(6) Det Europæiske Råd bekræftede i marts 2007 Unionens tilsagn om at udvikle energi fra vedvarende energikilder i hele Unionen ved at fastsætte et obligatorisk mål på 20 % energi fra vedvarende energikilder senest i 2020. Direktiv 2009/28/EF fastlægger en fælles ramme for fremme af energi fra vedvarende energikilder.

(7) Der er brug for mere konkrete foranstaltninger med det formål at gennemføre de store urealiserede energisparemuligheder i bygninger og mindske de store forskelle mellem medlemsstaternes resultater på dette område.

(8) Foranstaltninger til yderligere forbedring af bygningers energimæssige ydeevne bør tage hensyn til klima og lokale forhold samt indeklima og omkostningseffektivitet. Disse foranstaltninger bør ikke påvirke andre krav til bygninger såsom tilgængelighed, sikkerhed og bygningens tilsigtede anvendelse.

(9) Bygningers energimæssige ydeevne bør beregnes ved hjælp af en metode, som kan differentieres på nationalt og regionalt plan. Dette omfatter foruden bygningens termiske egenskaber andre forhold, der spiller en stigende rolle, for eksempel opvarmnings- og klimaanlæg, anvendelse af energi fra vedvarende energikilder, bygningsdele, der udnytter passiv opvarmning og køling, skyggeforhold, indendørs luftkvalitet, tilstrækkeligt dagslysfald og bygningens udformning. Metoden for beregning af en bygnings energimæssige ydeevne bør tage hensyn til ydeevnen gennem et helt år, og ikke kun baseres på opvarmningssæsonen. Nævnte metode bør tage hensyn til eksisterende europæiske standarder.

(10) Medlemsstaterne har eneansvaret for at opstille mindstekrav til bygningers og bygningsdeles energimæssige ydeevne. Disse krav bør sigte mod den omkostningsoptimale balance mellem investeringer og sparede energiomkostninger i hele bygningens levetid, uden at dette berører medlemsstaternes ret til at opstille mindstekrav, der er mere energieffektive end omkostningsoptimale energieffektivitetsniveauer. Der bør være mulighed for, at medlemsstaterne regelmæssigt kan revidere deres mindstekrav til bygningers energimæssige ydeevne i lyset af den tekniske udvikling.

(11) Målsætningen om omkostningseffektive eller omkostningsoptimale energieffektivitetsniveauer kan under visse omstændigheder, f.eks. i lyset af klimatiske forskelle, berettige medlemsstaterne til at stille omkostningseffektive eller omkostningsoptimale krav til bygningsdele, der i praksis ville begrænse installationen af byggeprodukter, der overholder standarderne i EU-lovgivningen, forudsat at disse krav ikke udgør en uberettiget markedshindring.

(12) Når medlemsstaterne opstiller krav til den energimæssige ydeevne for tekniske bygningsinstallationer, bør de, når det er muligt og relevant, anvende harmoniserede instrumenter, især testnings- og beregningsmetoder og energieffektivitetsklasser, der er udviklet som led i gennemførelsesbestemmelserne til Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2009/125/EF af 21. oktober 2009 om rammerne for fastlæggelse af krav til miljøvenligt design af energirelaterede produkter<sup>8)</sup> og Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2010/30/EU af 19. maj 2010 om angivelse af energirelaterede produkters energi- og ressourceforbrug ved hjælp af mærkning og standardiserede produktoplysninger<sup>9)</sup>, med henblik på at sikre sammenhæng med beslægtede initiativer og i størst muligt omfang minimere en potentiel fragmentering af markedet.

(13) Dette direktiv berører ikke artikel 107 og 108 i traktaten om Den Europæiske Unions funktionsmåde (TEUF). Begrebet incitament, som det benyttes i dette direktiv, bør derfor ikke fortolkes som udgørende statsstøtte.

(14) Kommissionen bør fastlægge rammerne for en sammenligningsmetode til beregning af omkostningsoptimale niveauer for mindstekrav til energimæssig ydeevne. Medlemsstaterne bør benytte denne ramme til at sammenligne resultaterne med de mindstekrav til energimæssig ydeevne, som de har vedtaget. Hvis der er betydelige afvigelser, dvs. over 15 %, mellem de beregnede omkostningsoptimale niveauer for mindstekrav til energimæssig ydeevne og de gældende mindstekrav til energimæssig ydeevne, bør med-

lemsstaterne retfærdiggøre forskellen eller planlægge passende foranstaltninger til at nedbringe afvigelsen. Den anslåede økonomiske livscyklus for en bygning eller en bygningsdel bør bestemmes af medlemsstaterne under hensyntagen til eksisterende praksis og erfaringer med at definere en typisk økonomisk livscyklus. Resultaterne af denne sammenligning og de data, der er anvendt til at nå frem til disse resultater, bør jævnligt indberettes til Kommissionen. Disse indberetninger bør sætte Kommissionen i stand til at vurdere og aflægge rapport om medlemsstaternes fremskridt hen imod opnåelse af omkostningsoptimale niveauer for mindstekrav til energimæssig ydeevne.

(15) Bygninger påvirker energiforbruget i lang tid fremover. På baggrund af den lange renoveringscyklus for eksisterende bygninger bør nye bygninger, og eksisterende bygninger, der undergår en større renovering, derfor opfylde mindstekrav til energimæssig ydeevne, der er tilpasset stedets klima. Da mulighederne i alternative energiforsyningssystemer ikke generelt udnyttes fuldt ud, bør alternative systemer i nye bygninger overvejes uanset bygningernes størrelse efter princippet om først at sikre, at energibehovet til opvarmning og køling er nedbragt til et omkostningsoptimalt niveau.

(16) Større renoveringer af eksisterende bygninger giver uanset bygningernes størrelse anledning til at foretage omkostningseffektive indgreb for at forbedre bygningernes energimæssige ydeevne. Af hensyn til omkostningseffektiviteten bør mindstekravene til energimæssig ydeevne kunne begrænses til kun at gælde de af de renoverede dele, der er mest relevante for bygningens energimæssige ydeevne. Medlemsstaterne bør kunne vælge at definere »større renoveringsarbejder« enten som en procentdel af bygningens klimaskærm eller i forhold til bygningens værdi. Hvis en medlemsstat beslutter at definere større renoveringsarbejder i forhold til bygningens værdi, vil værdier som forsikringsværdien eller den nuværende værdi baseret på genopførelsesomkostningerne, eksklusive værdien af den grund, bygningen står på, kunne anvendes.

(17) Der er brug for foranstaltninger for at øge antallet af bygninger, der ikke kun opfylder de nuværende mindstekrav til energimæssig ydeevne, men også er mere energieffektive og derved reducerer både energiforbruget og CO<sub>2</sub>-udledningen. Med henblik herpå bør medlemsstaterne udarbejde nationale planer for at øge antallet af næsten energineutrale bygninger og regelmæssigt indberette sådanne planer til Kommissionen.

(18) Finansielle EU-instrumenter og andre foranstaltninger er ved at blive indført eller tilpasset med det formål at stimulere energieffektivitetsrelaterede tiltag. Sådanne finansielle instrumenter på EU-plan omfatter bl.a. Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EF) nr. 1080/2006 af 5. juli 2006 om Den Europæiske Fond for Regionaludvikling<sup>10)</sup>, der er ændret for at give mulighed for øgede investeringer i energieffektivitet i boliger; det offentligt-private partnerskab om et »europæisk initiativ for at skabe energieffektive bygninger«, der skal fremme grønne teknologier og udviklingen af energieffektive systemer og materialer i nyopførte og renoverede bygninger; initiativet fra Kommissionen og Den Europæiske Investeringsbank (EIB) »EU-initiativ til finansiering af bæredygtig energi«, der bl.a. skal gøre det muligt at investere i energieffektivitet; den EIB-ledede »Margueritefond«; den Europæiske 2020-fond for energi, klimaændringer og infrastruktur; Rådets direktiv 2009/47/EF af 5. maj 2009 om ændring af direktiv 2006/112/EF hvad angår de nedsatte satser for merværdiafgiften<sup>11)</sup>; struktur- og samhørighedsfundsinstrumentet Jeremie (fælleseuropæiske midler til mikrovirksomheder og små og mellemstore virksomheder); finansieringsfaciliteten for energieffektivitet (EEFF); rammeprogrammet for konkurrenceevne og innovation (CIP), herunder programmet »Intelligent energi – Europa« (IEE) II, der specifikt fokuserer på at fjerne markedshindringer relateret til energieffektivitet og energi fra vedvarende energikilder gennem f.eks. den tekniske bistandsfacilitet ELENA (European Local Energy Assistance); borgmesteraftalen; iværksætter- og innovationsprogrammet; programmet for støtte til politikken på ikt-området 2010 samt syvende forskningsrammeprogram. Den Europæiske Bank for Genopbygning og Udvikling yder også finansiering med det formål at stimulere energieffektivitetsrelaterede tiltag.

(19) Finansielle EU-instrumenter bør anvendes til at udmønte dette direktiv målsætninger i praksis uden dog at træde i stedet for nationale foranstaltninger. Især bør de anvendes til at sikre relevante og innovative finansieringsmidler, der kan katalysere investering i energieffektivitetsforanstaltninger. De vil kunne spille en vigtig rolle i udviklingen af nationale, regionale og lokale energieffektivitetsfonde, -instrumenter eller -mekanismer, der yder sådanne finansieringsmuligheder til private ejere, små og mellemstore virksomheder og energitjenesteselskaber.

(20) Med henblik på at give Kommissionen relevant information bør medlemsstaterne opstille en liste over eksisterende og foreslåede foranstaltninger ud over dem, der kræves i dette direktiv, herunder foranstaltninger af finansiel karakter, der fremmer målsætningerne for dette direktiv. De eksisterende og foreslåede foranstaltninger, som medlemsstaterne anfører, kan navnlig omfatte foranstaltninger, der sigter på at reducere eksisterende juridiske hindringer og markedshindringer, og som tilskynder til investeringer og/eller andre aktiviteter med henblik på at øge energieffektiviteten i nye og eksisterende bygninger og således potentielt bidrager til at nedbringe energifattigdommen. Sådanne foranstaltninger vil kunne omfatte, men bør ikke være begrænsede til gratis eller subsidieret teknisk bistand og rådgivning, direkte tilskud, rentelette låneordninger eller lavrentelån, tilskudsordninger og lånegarantiordninger. De offentlige myndigheder eller andre institutioner, der står for disse foranstaltninger af finansiel art, vil kunne knytte anvendelsen af foranstaltningerne til den anførte energimæssige ydeevne og anbefalingerne i energiattesterne.

(21) Med henblik på at begrænse medlemsstaternes indberetningsbyrde, bør de indberetninger, dette direktiv kræver, kunne indgå i de energieffektivitetshandlingsplaner, der er omhandlet i artikel 14, stk. 2, i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2006/32/EF af 5. april 2006 om energieffektivitet i slutanvendelserne og om energitjenester<sup>12)</sup>. I hver medlemsstat bør den offentlige sektor gå i spidsen med energimæssigt ydedygtige bygninger, og derfor bør de nationale planer opstille mere ambitiøse mål for bygninger, der benyttes af offentlige myndigheder.

(22) Energiattesten bør give potentielle købere og lejere af en bygning eller en bygningsenhed korrekte oplysninger om bygningens energimæssige ydeevne og praktiske råd om, hvordan den kan forbedres. Oplysningskampagner kan bruges til at tilskynde ejere og lejere yderligere til at forbedre deres bygnings eller bygningsenheds energimæssige ydeevne. Ejere og lejere af erhvervsbygninger bør også tilskyndes til at udveksle oplysninger om det aktuelle energiforbrug for at sikre, at alle data er til rådighed med henblik på at træffe kvalificerede beslutninger om nødvendige forbedringer. Energiattesten bør også give oplysninger om opvarmningens og kølingens faktiske betydning for bygningens energibehov, for dens forbrug af primærenergi og for dens udledning af kuldioxid.

(23) De offentlige myndigheder bør gå foran med et godt eksempel og bestræbe sig på at gennemføre anbefalingerne i energiattesten. Medlemsstaternes nationale planer bør omfatte foranstaltninger, der tilskynder de offentlige myndigheder til tidligt at indføre forbedringer af energieffektiviteten, og til at gennemføre anbefalingerne i energiattesten, så snart det kan lade sig gøre.

(24) Bygninger, som anvendes af offentlige myndigheder, og bygninger, som offentligheden ofte besøger, bør vise andre et godt eksempel på, at der kan tages miljø- og energimæssige hensyn, og de bør derfor energiattesteres med jævne mellemrum. Formidling af viden om energimæssig ydeevne bør forbedres, ved at opslå disse energiattester på iøjnefaldende steder, navnlig i bygninger af en vis størrelse, som anvendes af offentlige myndigheder, eller som offentligheden ofte besøger såsom butikker og butikcentre, supermarkeder, restauranter, teatre, banker og hoteller.

(25) Antallet af klimaanlæg i de europæiske lande er steget i de senere år. Det giver store problemer i spidsbelastningsperioder, forhøjer prisen på elektricitet og forstyrrer energibalancen. Strategier, der forbedrer bygningers termiske ydeevne i sommerperioden, bør prioriteres. Der bør med henblik herpå fokuseres på foranstaltninger til at undgå overophedning, bl.a. skyggeforhold og tilstrækkelig termisk kapacitet.

tet i bygningens konstruktion, samt videreudvikles og anvendes passive køleteknikker, først og fremmest køleteknikker, der forbedrer indeklimaet og mikroklimaet omkring bygningerne.

(26) Kvalificerede personers regelmæssige vedligeholdelse og eftersyn af varme- og klimaanlæg kan bidrage til at sikre, at disse anlæg hele tiden er korrekt indstillede i overensstemmelse med produktspecifikationen, så deres ydelse bliver miljømæssigt, sikkerhedsmæssigt og energimæssigt optimal. En uafhængig vurdering af hele varme- og klimaanlægget, bør foretages jævnligt i hele anlæggets livscyklus, især før det skal udskiftes eller opgraderes. Medlemsstaterne bør for at reducere den administrative byrde på ejere af bygninger og lejere bestræbe sig på at kombinere eftersyn og attesteringer.

(27) En fælles fremgangsmåde for attestering af bygningers energimæssige ydeevne og for eftersyn af varme- og klimaanlæg, som gennemføres af kvalificerede og/eller godkendte eksperter, hvis uafhængighed skal sikres på grundlag af objektive kriterier, vil bidrage til at skabe lige vilkår for medlemsstaternes bestræbelser på at spare energi i bygningssektoren og desuden give potentielle ejere eller brugere bedre oplysning om energimæssig ydeevne på Unionens ejendomsmarked. For at sikre energiattesternes kvalitet og kvaliteten af eftersynet af varme- og klimaanlæg i hele Unionen, bør der indføres en uvildig kontrolmekanisme i hver medlemsstat.

(28) Eftersom lokale og regionale myndigheder er af afgørende betydning for en vellykket gennemførelse af dette direktiv, bør de på den måde og på det tidspunkt, det i overensstemmelse med relevant national lovgivning er hensigtsmæssigt, høres og inddrages i forbindelse med planlægningsspørgsmål, udvikling af programmer med henblik på oplysning, uddannelse og bevidstgørelse samt i forbindelse med gennemførelsen af dette direktiv på nationalt eller regionalt plan. Disse konsultationer kan også være med til at fremme, at lokale planlæggere og bygningsinspektører modtager tilstrækkelig vejledning til udførelse af de nødvendige opgaver. Medlemsstaterne bør endvidere give arkitekter og planlæggere mulighed for og tilskynde dem til omhyggeligt at overveje den optimale kombination af forbedringer af energieffektiviteten, anvendelse af energi fra vedvarende energikilder og anvendelse af fjernvarme og -køling i forbindelse med planlægning, udformning, opførelse og renovering af industri- eller boligområder.

(29) Montører og bygningshåndværkere er af afgørende betydning for en vellykket gennemførelse af dette direktiv. Derfor bør et tilstrækkeligt antal montører og bygningshåndværkere i kraft af uddannelse og andre foranstaltninger have de relevante kvalifikationer for installation og integration af den nødvendige teknologi inden for energieffektivitet og vedvarende energi.

(30) Medlemsstaterne bør tage hensyn til Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2005/36/EF af 7. september 2005 om anerkendelse af erhvervmæssige kvalifikationer<sup>13)</sup>, for så vidt angår gensidig anerkendelse af professionelle eksperter omhandlet i dette direktiv, og Kommissionen bør fortsætte sine aktiviteter under programmet »Intelligent energi – Europa« for så vidt angår retningslinjer og anbefalinger af standarder for uddannelse af sådanne professionelle eksperter.

(31) For at give bedre oplysning om energimæssig ydeevne på Unionens marked for erhvervsbygninger, bør der fastsættes ensartede betingelser for en frivillig fælles attesteringsordning vedrørende erhvervsbygningers energimæssige ydeevne. I overensstemmelse med TEUF artikel 291 fastsættes generelle regler og principper for, hvordan medlemsstaterne skal kontrollere Kommissionens udøvelse af gennemførelsesbeføjelser på forhånd ved forordning efter den almindelige lovgivningsprocedure. Indtil vedtagelsen af den nye forordning finder Rådets afgørelse 1999/468/EF af 28. juni 1999 om fastsættelse af de nærmere vilkår for udøvelsen af de gennemførelsesbeføjelser, der tillægges Kommissionen<sup>14)</sup>, fortsat anvendelse.

(32) Kommissionen bør tillægges beføjelser til at vedtage delegerede retsakter i overensstemmelse med TEUF artikel 290 for så vidt angår tilpasningen af visse dele af de fælles generelle rammebestemmelser i bilag I til den tekniske udvikling og for så vidt angår etableringen af en ramme til en metode til beregning af omkostningsoptimale niveauer for mindstekrav til energimæssig ydeevne. Det er navnlig vigtigt, at Kommissionen gennemfører relevante høringer under sit forberedende arbejde, herunder på ekspertniveau.



(33) Målet for dette direktiv, nemlig at højne bygningers energimæssige ydeevne, kan – på grund af bygningssektorens kompleksitet og de nationale boligmarkeders manglende evne til at reagere på den energieffektivitetsmæssige udfordring – ikke i tilstrækkelig grad opfyldes af medlemsstaterne og kan derfor på grund af handlingens omfang og virkninger bedre nås på EU-plan; Unionen kan derfor træffe foranstaltninger i overensstemmelse med nærhedsprincippet, jf. artikel 5 i traktaten om Den Europæiske Union. I overensstemmelse med proportionalitetsprincippet, jf. nævnte artikel, går dette direktiv ikke videre end, hvad der er nødvendigt for at nå nævnte mål.

(34) Forpligtelsen til at gennemføre nærværende direktiv i national ret bør kun omfatte de bestemmelser, hvori der er foretaget indholdsmæssige ændringer i forhold til direktiv 2002/91/EF. Forpligtelsen til at gennemføre de bestemmelser, hvori der ikke er foretaget ændringer, følger af sidstnævnte direktiv.

(35) Nærværende direktiv bør ikke påvirke medlemsstaternes forpligtelser med hensyn til de i bilag III, del B, angivne frister for gennemførelse i national ret og anvendelse af direktiv 2002/91/EF.

(36) I overensstemmelse med punkt 34 i den interinstitutionelle aftale om bedre lovgivning<sup>15)</sup> tilskyndes medlemsstaterne til, både i egen og i Unionens interesse, at udarbejde og offentliggøre deres egne oversigter, der så vidt muligt viser overensstemmelsen mellem dette direktiv og gennemførelsesforanstaltningerne –

VEDTAGET DETTE DIREKTIV:

### *Artikel 1*

#### **Genstand**

1. Dette direktiv fremmer forbedring af bygningers energimæssige ydeevne i Unionen, under hensyntagen til udeklima og lokale forhold, samt indeklimakrav og omkostningseffektivitet.

2. Dette direktiv indeholder krav vedrørende:

- a) en fælles overordnet ramme for en metode til beregning af den samlede energimæssige ydeevne for bygninger og bygningsenheder
- b) anvendelse af mindstekrav til den energimæssige ydeevne for nye bygninger og nye bygningsenheder
- c) anvendelse af mindstekrav til den energimæssige ydeevne for:
  - i) eksisterende bygninger, bygningsenheder og bygningsdele, der gennemgår større renoveringsarbejder
  - ii) bygningsdele, der udgør en del af bygningens klimaskærm, og som har væsentlig indvirkning på klimaskærmens energimæssige ydeevne, når de vedligeholdes eller udskiftes, og
  - iii) tekniske bygningsinstallationer, når disse installeres, udskiftes eller opgraderes
- d) nationale planer for at øge antallet af næsten energineutrale bygninger
- e) energiattestering af bygninger eller bygningsenheder
- f) regelmæssigt eftersyn af varme- og klimaanlæg i bygninger, og
- g) systemer for uvildig kontrol med energiattester og eftersynsrapporter.

3. De i dette direktiv fastsatte krav er minimumskrav og er ikke til hinder for, at de enkelte medlemsstater opretholder eller indfører strengere foranstaltninger. Sådanne foranstaltninger skal være forenelige med traktaten om den Europæiske Unions funktionsmåde. De meddeles Kommissionen.

### *Artikel 2*

#### **Definitioner**

I dette direktiv forstås ved:

- 1) »bygning«: en konstruktion med tag og mure, hvor der anvendes energi til regulering af indeklimaet

- 2) »næsten energineutral bygning«: en bygning, der har en meget høj energimæssig ydeevne, fastlagt i overensstemmelse med bilag I. Den ubetydelige eller meget lille energimængde, der kræves, bør i meget væsentlig grad dækkes af energi fra vedvarende energikilder, herunder vedvarende energi produceret på stedet eller i nærheden
- 3) »teknisk bygningsinstallation«: teknisk udstyr til opvarmning, køling, ventilation, produktion af varmt vand, belysning eller til en kombination heraf i en bygning eller en bygningsenhed
- 4) »en bygnings energimæssige ydeevne«: den energimængde, der ifølge beregninger eller målinger er behov for til dækning af det energiforbrug, som er forbundet med en typisk brug af bygningen, herunder bl.a. energi til opvarmning, køling, ventilation, varmt vand og belysning
- 5) »primærenergi«: energi fra vedvarende og ikke-vedvarende energikilder, som ikke har gennemgået nogen omdannelses- eller transformationsproces
- 6) »energi fra vedvarende energikilder«: energi fra vedvarende ikke-fossile kilder i form af: vindkraft, solenergi, aerotermisk energi, geotermisk energi, hydrotermisk energi og havenergi, vandkraft, biomasse, lossepladsgas, gas fra spildevandsanlæg og biogas
- 7) »klimaskærm«: de integrerede bygningsdele, der adskiller bygningens indre fra det ydre miljø
- 8) »bygningssenhed«: en sektion, etage eller lejlighed i en bygning, der er bestemt eller ændret til at blive anvendt særskilt
- 9) »bygningssedel«: en teknisk bygningsinstallation eller en del af klimaskærmen
- 10) »større renoveringsarbejder«:
  - renovering af en bygning, der indebærer
    - a) at de samlede renoveringsomkostninger for klimaskærmen eller de tekniske bygningsinstallationer udgør mere end 25 % af bygningens værdi eksklusive værdien af den grund, bygningen står på, eller
    - b) at over 25 % af bygningens klimaskærm renoveres.
 Medlemsstaterne kan vælge at anvende mulighed a) eller b).
- 11) »europæisk standard«: en standard, der er vedtaget af Den Europæiske Standardiseringsorganisation, Den Europæiske Komité for Elektroteknisk Standardisering eller Det Europæiske Standardiseringsinstitut for Telekommunikation og stillet til rådighed for offentligheden
- 12) »energiattest«: et certifikat, der er anerkendt af en medlemsstat eller af en af denne udpeget juridisk person, og som viser den energimæssige ydeevne for bygningen eller bygningsenheden beregnet efter en metode, der er vedtaget efter bestemmelserne i artikel 3
- 13) »kraftvarme«: samtidig produktion i én proces af termisk energi og elektrisk og/eller mekanisk energi
- 14) »omkostningsoptimalt niveau«:
  - det niveau for energimæssig ydeevne, der fører til de laveste omkostninger i løbet af den anslåede økonomiske livscyklus, hvor
    - a) de laveste omkostninger er bestemt under hensyntagen til energirelaterede investeringsomkostninger, vedligeholdelses- og driftsomkostninger (inklusive energiomkostninger og besparelser, den berørte bygnings kategori, eventuelle indtægter fra produceret energi), hvor det er relevant, og bortskaffelsesomkostninger, hvor det er relevant
    - b) den anslåede økonomiske livscyklus er bestemt af hver enkelt medlemsstat. Den refererer til den resterende anslåede økonomiske livscyklus for en bygning, hvor kravene til energimæssig ydeevne er opstillet for bygningen som helhed, eller til den anslåede økonomiske livscyklus for en bygningssedel, hvor kravene til energimæssig ydeevne er opstillet for bygningssedele.
 Det omkostningsoptimale niveau skal ligge inden for de ydelsesniveauer, hvor cost-benefit-analysen beregnet over den anslåede økonomiske livscyklus er positiv.
- 15) »klima-anlæg«: en kombination af de komponenter, der er nødvendige til en form for behandling af indeluften, hvorved temperaturen kontrolleres eller kan sænkes

- 16) »kedel«: en kombination af kedelbeholder og brænder, der er konstrueret til at overføre forbrændingsvarme til væsker
- 17) »nominel nytteeffekt«: den af fabrikanten fastsatte og garanterede maksimale varmeeffekt, udtrykt i kW, der kan leveres ved kontinuerlig drift under overholdelse af den af fabrikanten angivne virkningsgrad
- 18) »varmepumpe«: en maskine, en anordning eller et anlæg, som overfører varme fra naturlige omgivelser såsom luft, vand eller jord til bygninger eller industrielle anordninger ved at vende den naturlige varmestrøm om, således at den flyder fra en lavere til en højere temperatur. I forbindelse med reversible varmepumper kan der også overføres varme fra bygninger til naturlige omgivelser
- 19) »fjernvarme eller fjernkøling«: distribution af termisk energi i form af damp, varmt vand eller afkølede væsker fra et centralt produktionssted gennem et net til et større antal bygninger eller anlæg til anvendelse ved rum- eller procesopvarmning eller -køling.

### *Artikel 3*

#### **Vedtagelse af en metode til beregning af bygningers energimæssige ydeevne**

Medlemsstaterne anvender en metode til beregning af bygningers energimæssige ydeevne i overensstemmelse med de fælles generelle rammebestemmelser, der er anført i bilag I.

Denne metode vedtages på nationalt eller regionalt plan.

### *Artikel 4*

#### **Fastsættelse af mindstekrav til energimæssig ydeevne**

1. Medlemsstaterne træffer de nødvendige foranstaltninger for at sikre, at der fastsættes mindstekrav til energimæssig ydeevne for bygninger eller bygningsenheder med sigte på omkostningsoptimale niveauer. Den energimæssige ydeevne beregnes i overensstemmelse med metoden i artikel 3. Omkostningsoptimale niveauer beregnes i overensstemmelse med rammen for sammenligningsmetoden i artikel 5, så snart rammen er indført.

Medlemsstaterne træffer de nødvendige foranstaltninger for at sikre, at der fastsættes mindstekrav til energimæssig ydeevne for bygningsdele, der udgør en del af bygningens klimaskærm, og som har væsentlig indvirkning på klimaskærmens energimæssige ydeevne, når de udskiftes eller vedligeholdes, med sigte på opnåelse af omkostningsoptimale niveauer.

Ved fastsættelsen af krav kan medlemsstaterne sondre mellem nye og eksisterende bygninger og mellem forskellige kategorier af bygninger.

Disse krav skal tage hensyn til almindelige indeklimabetingelser med henblik på at undgå mulige negative effekter som for eksempel utilstrækkelig ventilation, samt til lokale forhold og bygningens anvendelse og alder.

En medlemsstat er ikke forpligtet til at opstille mindstekrav til den energimæssige ydeevne, der ikke er omkostningseffektive set over den anslåede økonomiske livscyklus.

Kravene revurderes regelmæssigt og mindst hvert femte år og ajourføres om nødvendigt for at afspejle den tekniske udvikling inden for bygningssektoren.

2. Medlemsstaterne kan beslutte ikke at fastsætte eller anvende kravene i stk. 1 på følgende kategorier af bygninger:

- a) bygninger, der er officielt beskyttet som en del af et særligt udpeget miljø eller på grund af deres særlige arkitektoniske eller historiske værdi, for så vidt overholdelse af visse mindstekrav til energimæssig ydeevne ville indebære en uacceptabel ændring af deres karakter eller udseende
- b) bygninger, der anvendes til gudstjenester og andre religiøse formål

- c) midlertidige bygninger, som skal anvendes i højst to år, industrianlæg, værksteder og landbrugsbygninger med lavt energiforbrug, der ikke anvendes til beboelse, samt landbrugsbygninger, der ikke anvendes til beboelse og anvendes af en sektor, der er omfattet af en national sektoraftale om den energimæssige ydeevne
- d) boliger, der benyttes eller har til formål at blive benyttet i enten mindre end fire måneder om året eller alternativt i en begrænset del af året og med et forventet energiforbrug på mindre end 25 % af, hvad det ville være ved brug hele året
- e) fritliggende bygninger med et samlet nytteareal på under 50 m<sup>2</sup>.

### *Artikel 5*

#### **Beregning af omkostningsoptimale niveauer for mindstekrav til energimæssig ydeevne**

1. Senest den 30. juni 2011 fastlægger Kommissionen ved hjælp af delegerede retsakter, jf. artikel 23, 24 og 25, rammen for en sammenligningsmetode til beregning af omkostningsoptimale niveauer for mindstekrav til energimæssig ydeevne gældende for bygninger og bygningsdele.

Rammen for sammenligningsmetoden fastlægges i overensstemmelse med bilag III, og den skal skelne mellem nye og eksisterende bygninger og mellem forskellige kategorier af bygninger.

2. Til beregning af omkostningsoptimale niveauer for mindstekrav til energimæssig ydeevne anvender medlemsstaterne den ramme for sammenligningsmetode, der er fastsat i overensstemmelse med stk. 1, og andre relevante parametre, f.eks. klimaforhold og den praktiske tilgængelighed af energiinfrastruktur, og sammenligner derpå resultaterne af denne beregning med de gældende mindstekrav til energimæssig ydeevne.

Medlemsstaterne indberetter alle inddata og antagelser i disse beregninger og resultaterne af disse beregninger til Kommissionen. Indberetningen kan ske i de energieffektivitetshandlingsplaner, der er omhandlet i artikel 14, stk. 2, i direktiv 2006/32/EF. Medlemsstaterne indberetter disse oplysninger til Kommissionen med regelmæssige mellemrum, der ikke må overstige fem år. Den første indberetning indsendes senest den 30. juni 2012.

3. Viser resultatet af den sammenligning, der udføres i overensstemmelse med stk. 2, at de gældende mindstekrav til energimæssig ydeevne er væsentligt mindre energieffektive end omkostningsoptimale niveauer for mindstekrav til energimæssig ydeevne, retfærdiggør den berørte medlemsstat skriftligt forskellen over for Kommissionen i den i stk. 2 nævnte rapport sammen med, i det omfang forskellen ikke kan retfærdiggøres, en plan, der skitserer de passende foranstaltninger for at reducere forskellen væsentligt inden næste revurdering af kravene til den energimæssige ydeevne, jf. artikel 4, stk. 1.

4. Kommissionen offentliggør en statusrapport om medlemsstaternes fremskridt hen imod opnåelse af omkostningsoptimale niveauer for mindstekrav til energimæssig ydeevne.

### *Artikel 6*

#### **Nye bygninger**

1. Medlemsstaterne træffer de nødvendige foranstaltninger for at sikre, at nye bygninger opfylder de mindstekrav til energimæssig ydeevne, der er fastsat i overensstemmelse med artikel 4.

For nye bygninger sikrer medlemsstaterne, at de tekniske, miljømæssige og økonomiske muligheder for at benytte højeffektive alternative systemer som bl.a. dem, der er anført nedenfor, overvejes, hvis de er til rådighed, og at de tages i betragtning inden byggeriet går i gang:

- a) decentrale energiforsyningssystemer baseret på energi fra vedvarende energikilder
- b) kraftvarme

- c) fjernvarme- eller gruppeopvarmningsanlæg eller fjern- eller gruppekøleanlæg, navnlig sådanne, som helt eller delvist er baseret på energi fra vedvarende energikilder
- d) varmepumper.

2. Medlemsstaterne sikrer, at den i stk. 1 omhandlede analyse af alternative systemer dokumenteres, og er tilgængelig for kontrol.

3. Nævnte analyse af alternative systemer kan foretages for enkeltbygninger eller for grupper af lignende bygninger eller for almindelige bygningstyper i samme område. For så vidt angår kollektive opvarmnings- eller køleanlæg kan analysen foretages for alle bygninger, der er koblet til det samme system i samme område.

## *Artikel 7*

### **Eksisterende bygninger**

Når bygninger gennemgår større renoveringsarbejder, træffer medlemsstaterne de nødvendige foranstaltninger for at sikre, at bygningens eller den renoverede dels energimæssige ydeevne opgraderes med henblik på at opfylde de mindstekrav til energimæssig ydeevne, der er fastsat i overensstemmelse med artikel 4, for så vidt dette er teknisk, funktionelt og økonomisk muligt.

Disse krav anvendes for den renoverede bygning eller bygningsenhed som helhed. Endvidere eller som et alternativ kan kravene anvendes for de renoverede bygningsdele.

Derudover træffer medlemsstaterne de nødvendige foranstaltninger for at sikre, at den energimæssige ydeevne for en bygningsdel, der udgør en del af klimaskærmen og har en væsentlig indvirkning på klimaskærmens energimæssige ydeevne, opfylder mindstekravene til energimæssig ydeevne, for så vidt dette er teknisk, funktionelt og økonomisk muligt, når den nævnte bygningsdel vedligeholdes eller udskiftes.

Medlemsstaterne fastsætter disse mindstekrav til energimæssig ydeevne i overensstemmelse med artikel 4.

I forbindelse med bygninger, som gennemgår større renoveringsarbejder, tilskynder Medlemsstaterne til, at anvendelsen af højeffektive alternative systemer, jf. artikel 6, stk. 1, overvejes og tages i betragtning, for så vidt dette er teknisk, funktionelt og økonomisk muligt.

## *Artikel 8*

### **Tekniske bygningsinstallationer**

1. Med henblik på optimering af tekniske bygningsinstallationers energiforbrug fastsætter medlemsstaterne krav til installationer for så vidt angår den samlede energimæssige ydeevne, korrekt installation og passende dimensionering, indstilling og kontrol af de tekniske bygningsinstallationer, der er installeret i eksisterende bygninger. Medlemsstaterne kan også anvende disse krav til installationer på nye bygninger.

Kravene til installationer fastsættes for tekniske bygningsinstallationer, som er nye, som udskiftes og som opgraderes, og anvendes for så vidt det er teknisk, økonomisk og funktionelt muligt.

Kravene til installationer skal som minimumdække følgende:

- a) varmeanlæg
- b) varmtvandsanlæg
- c) klimaanlæg
- d) store ventilationsanlæg

eller en kombination af sådanne anlæg.

2. Medlemsstaterne tilskynder til indførelse af intelligente målersystemer, hver gang en bygning opføres eller undergår større renovering, og sikrer, at denne tilskyndelse er i overensstemmelse med bilag I, punkt

2, til Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2009/72/EF af 13. juli 2009 om fælles regler for det indre marked for elektricitet<sup>16</sup>). Medlemsstaterne kan endvidere, hvor det er hensigtsmæssigt, tilskynde til installation af aktive kontrolsystemer, såsom automatiserings-, kontrol- og overvågningssystemer, der tager sigte på energibesparelser.

### *Artikel 9*

#### **Næsten energineutrale bygninger**

1. Medlemsstaterne sikrer,

- a) at alle nye bygninger er næsten energineutrale senest den 31. december 2020, og
- b) at nye bygninger, der anvendes og ejes af offentlige myndigheder efter den 31. december 2018 er næsten energineutrale.

Medlemsstaterne udarbejder nationale planer for at øge antallet af næsten energineutrale bygninger. De nationale planer kan indeholde mål, der er differentieret efter, hvilken bygningskategori det drejer sig om.

2. Medlemsstaterne udarbejder desuden politikker med den offentlige sektor som eksempel og træffer foranstaltninger, såsom fastsættelsen af mål, med henblik på at stimulere omdannelsen af bygninger, der moderniseres, til næsten energineutrale bygninger, og de underretter Kommissionen derom i de nationale planer, der er omhandlet i stk. 1.

3. De nationale planer skal bl.a. omfatte følgende elementer:

- a) medlemsstatens nærmere anvendelse i praksis af definitionen af næsten energineutrale bygninger, der afspejler de nationale, regionale eller lokale forhold, og med en talindikator for forbrug af primærenergi, udtrykt i kWh/m<sup>2</sup> pr. år. De primærenergifaktorer, der anvendes til at bestemme forbruget af primærenergi, kan baseres på nationale eller regionale årsgennemsnit og kan tage relevante europæiske standarder i betragtning
- b) delmål for forbedring af nye bygningers energimæssige ydeevne senest i 2015 med henblik på at forberede gennemførelsen af stk. 1
- c) oplysninger om politikker og finansielle eller andre foranstaltninger, der træffes i forbindelse med stk. 1 og 2, for at fremme næsten energineutrale bygninger, herunder nærmere enkeltheder i nationale krav og foranstaltninger vedrørende brug af energi fra vedvarende energikilder i nye bygninger og eksisterende bygninger, der gennemgår større renoveringsarbejder, inden for rammerne af artikel 13, stk. 4, i direktiv 2009/28/EF og artikel 6 og 7 i nærværende direktiv.

4. Kommissionen evaluerer de nationale planer, der er omhandlet i stk. 1, navnlig hvorvidt de foranstaltninger, som medlemsstaterne agter at indføre i relation til målsætningerne for dette direktiv, er tilstrækkelige. Kommissionen kan under behørig hensyntagen til nærhedsprincippet anmode om flere specifikke oplysninger i relation til kravene i stk. 1, 2 og 3. Den pågældende medlemsstat fremsender i så fald de ønskede oplysninger eller fremsætter ændringsforslag inden ni måneder efter Kommissionens anmodning. Kommissionen kan i forlængelse af evalueringen fremsætte en anbefaling.

5. Kommissionen offentliggør senest den 31. december 2012 og derefter hvert tredje år en rapport om, hvilke fremskridt der gøres i medlemsstaterne med at øge antallet af næsten energineutrale bygninger. På grundlag af nævnte rapport udarbejder Kommissionen en handlingsplan og stiller om nødvendigt forslag til foranstaltninger til at øge antallet af sådanne bygninger og til fremme af bedste praksis med hensyn til en omkostningseffektiv omdannelse af eksisterende bygninger til næsten energineutrale bygninger.

6. Medlemsstaterne kan beslutte ikke at anvende kravene i stk. 1, litra a) og b), i særlige og berettigede tilfælde, hvor cost-benefit-analysen af den pågældende bygnings økonomiske livscyklus er negativ. Medlemsstaterne underretter Kommissionen om principperne i de relevante lovgivningsmæssige systemer.

## Artikel 10

### Finansielle incitamer og markedshindringer

1. Under hensyn til vigtigheden af, at der tilvejebringes finansielle og andre instrumenter til at katalysere bygningers energimæssige ydeevne og overgangen til næsten energineutrale bygninger, tager medlemsstaterne passende skridt til at overveje, hvilke instrumenter, det i lyset af de nationale forhold er mest relevant at anvende.

2. Medlemsstaterne opstiller senest den 30. juni 2011 en liste over eksisterende og, hvis det er hensigtsmæssigt, foreslåede foranstaltninger og instrumenter ud over dem, der kræves i dette direktiv, herunder foranstaltninger og instrumenter af finansiell karakter, der fremmer målsætningerne for dette direktiv.

Medlemsstaterne ajourfører listen hvert tredje år. Medlemsstaterne meddeler listerne til Kommissionen, hvilket kan ske ved at inkludere dem i de handlingsplaner for energieffektivitet, der er omhandlet i artikel 14, stk. 2, i direktiv 2006/32/EF.

3. Kommissionen undersøger effektiviteten af de anførte eksisterende og foreslåede foranstaltninger, der er omhandlet i stk. 2, samt relevante EU-instrumenter til støtte for gennemførelsen af dette direktiv. Kommissionen kan på grundlag af denne undersøgelse og under behørig hensyntagen til nærhedsprincippet yde rådgivning eller fremsætte anbefalinger vedrørende specifikke nationale ordninger og samordning med Unionens og internationale finansielle institutioner. Kommissionen kan lade sin undersøgelse og eventuelle rådgivning eller anbefalinger indgå i sin rapport om de nationale energieffektivitetsplaner, jf. artikel 14, stk. 5, i direktiv 2006/32/EF.

4. Kommissionen bistår, hvor det er hensigtsmæssigt og efter anmodning, medlemsstaterne med oprettelse af nationale eller regionale finansielle støtteprogrammer, med det formål at øge energieffektiviteten i bygninger, navnlig eksisterende bygninger, ved at støtte udveksling af bedste praksis mellem de ansvarlige nationale eller regionale myndigheder eller organer.

5. Med henblik på at forbedre finansiering, der støtter for gennemførelsen af dette direktiv og under behørig hensyntagen til nærhedsprincippet fremlægger Kommissionen, helst senest i 2011, en analyse af navnlig:

- a) effektiviteten af, relevansen af niveauet for og det faktisk anvendte beløb fra de strukturfonde og rammeprogrammer, der har været anvendt til at øge energieffektiviteten i bygninger, navnlig i boliger
- b) effektiviteten af anvendelsen af midlerne fra EIB og andre offentlige finansieringsinstitutioner
- c) koordineringen af EU- og national finansiering og andre former for støtte, der kan fungere som løftestang for en stimulering af investeringer i energieffektivitet, og spørgsmålet om, hvorvidt sådanne midler er tilstrækkelige til at opfylde Unionens målsætninger.

På grundlag af denne analyse og i overensstemmelse med den flerårige finansielle ramme kan Kommissionen efterfølgende, hvis den finder det hensigtsmæssigt, fremsætte forslag om EU-instrumenter til Europa-Parlamentet og Rådet.

6. Medlemsstaterne tager de omkostningsoptimale niveauer for energimæssig ydeevne i betragtning, når de tilvejebringer incitamer til opførelse eller større renoveringer af bygninger.

7. Bestemmelserne i dette direktiv er ikke til hinder for, at medlemsstaterne kan tilvejebringe incitamer til nye bygninger, renoveringsarbejder eller bygningsdele, der går ud over de omkostningsoptimale niveauer.

## Artikel 11

### Energiattester

1. Medlemsstaterne træffer de nødvendige foranstaltninger til oprettelse af et system for attestering af bygningers energimæssige ydeevne. En energiattest skal indeholde oplysninger om den pågældende bygningens energimæssige ydeevne og referenceværdier som f.eks. mindstekravene til den energimæssige ydeevne, så ejere eller lejere af bygningen eller bygningsenheden kan sammenligne og vurdere dens energimæssige ydeevne.

Energiattesten kan indeholde supplerende oplysninger, såsom erhvervsbygningers årlige energiforbrug og procentdelen af energi fra vedvarende energikilder af det samlede energiforbrug.

2. Energiattesten skal indeholde anbefalinger om omkostningsoptimal eller omkostningseffektiv forbedring af bygningens eller bygningsenhedens energimæssige ydeevne af, medmindre der ikke er noget rimeligt potentiale for en sådan forbedring sammenlignet med de gældende krav til energimæssig ydeevne.

Energiattestens anbefalinger skal omfatte:

- a) foranstaltninger udført i forbindelse med større renoveringsarbejder på klimaskærmen eller den eller de tekniske bygningsinstallationer og
- b) foranstaltninger, der vedrører enkelte bygningsdele uafhængigt af større renoveringsarbejder på klimaskærmen eller den eller de tekniske bygningsinstallationer.

3. Anbefalingerne i energiattesten skal være teknisk mulige for den pågældende bygning og kan indeholde et skøn over tilbagebetalingsperioder eller omkostningsfordele i løbet af den økonomiske livscyklus.

4. Energiattesten skal angive, hvor ejeren eller lejereren kan få nærmere oplysninger om bl.a. omkostningseffektiviteten af de foranstaltninger, der anbefales i energiattesten. Vurderingen af omkostningseffektiviteten skal bygge på et sæt standardvilkår, som f.eks. et skøn over energibesparelserne, de tilgrundliggende energipriser og et foreløbigt skøn over omkostningerne. Den skal desuden oplyse, hvilke skridt der skal tages for at gennemføre anbefalingerne. Andre oplysninger om relaterede emner, som f.eks. energisyn eller incitamenter af finansiel eller anden art og finansieringsmuligheder kan også meddeles ejeren eller lejereren.

5. Med forbehold af nationale bestemmelser, tilskynder medlemsstaterne offentlige myndigheder til at tage den ledende rolle, de bør spille med hensyn til bygningers energimæssige ydeevne, i betragtning bl.a. ved at gennemføre anbefalingerne i den energiattest, der er udstedt for bygninger, som de ejer, inden for attestens gyldighedsperiode.

6. Attestering for bygningsenheder kan baseres på:

- a) en fælles attestering for hele bygningen, eller
- b) en vurdering af en anden repræsentativ bygningsenhed med samme energirelevante kendetegn i samme bygning.

7. For enfamiliehuse kan attesteringen bygge på en vurdering af en anden repræsentativ bygning af lignende udformning og størrelse med en tilsvarende faktisk energimæssig ydeevne, hvis den ekspert, der udsteder energiattesten, kan garantere en sådan overensstemmelse.

8. Energiattestens gyldighed må ikke overstige ti år.

9. Kommissionen vedtager senest i 2011 i samråd med de relevante sektorer en frivillig fælles attestationsordning for EU vedrørende erhvervsbygningers energimæssige ydeevne. Nævnte foranstaltning vedtages efter den i artikel 26, stk. 2, omhandlede rådgivningsprocedure. Medlemsstaterne tilskyndes til at anerkende eller anvende ordningen, eller anvende en del af den ved at tilpasse den til nationale forhold.



## *Artikel 12*

### **Udstedelse af energiattester**

1. Medlemsstaterne sikrer, at der udstedes energiattester for:

- a) bygninger eller bygningsenheder, der bygges, sælges eller lejes ud til en ny lejer, og
- b) bygninger, hvor et samlet nytteareal på over 500 m<sup>2</sup> bruges af en offentlig myndighed og ofte besøges af offentligheden. Den 9. juli 2015 sænkes denne tærskel på 500 m<sup>2</sup> til 250 m<sup>2</sup>.

Kravet om udstedelse af en energiattest finder ikke anvendelse, hvis der for den pågældende bygning eller bygningsenhed foreligger en tilgængelig og gyldig attest, der er udstedt i overensstemmelse med enten direktiv 2002/91/EF eller nærværende direktiv.

2. Medlemsstaterne kræver, at energiattesten eller en genpart heraf forevises for en potentiel ny lejer eller køber og overdrages til køberen eller den nye lejer, når en bygning eller bygningsenhed opføres, sælges eller udlejes.

3. Hvis en bygning sælges eller udlejes, inden den opføres, kan medlemsstaterne som en undtagelse fra stk. 1 og 2, kræve, at sælgeren fremlægger en vurdering af bygningens kommende energimæssige ydeevne; energiattesten udstedes i så fald senest, når bygningen er opført.

4. Medlemsstaterne kræver, at når

- bygninger, der har en energiattest
- bygningsenheder i en bygning, der har en energiattest, og
- bygningsenheder, der har en energiattest

udbydes til salg eller til leje, skal indikatoren for energimæssig ydeevne i bygningens eller bygningsenhedens energiattest anføres ved annoncering i kommercielle medier.

5. Denne artikels bestemmelser gennemføres i overensstemmelse med gældende nationale regler om fælles ejerskab eller fælles ejendom.

6. Medlemsstaterne kan undtage de kategorier af bygninger, der er omhandlet i artikel 4, stk. 2, fra anvendelsen af stk. 1, 2, 4 og 5 i denne artikel.

7. Eventuelle retslige skridt, som følger af disse energiattester, afgøres i overensstemmelse med nationale regelsæt.

## *Artikel 13*

### **Opslag af energiattester**

1. Når et samlet nytteareal på over 500 m<sup>2</sup> i en bygning, for hvilken der er udstedt en energiattest i medfør af artikel 12, stk. 1, anvendes af offentlige myndigheder og ofte besøges af offentligheden, træffer medlemsstaterne foranstaltninger for at sikre, at energiattesten opslås på et iøjnefaldende sted, der tydeligt kan ses af alle.

Den 19. juli 2015 sænkes tærsklen på 500 m<sup>2</sup> til 250 m<sup>2</sup>.

2. Når et samlet nytteareal på over 500 m<sup>2</sup> i en bygning, for hvilken der er udstedt en energiattest i medfør af artikel 12, stk. 1, ofte besøges af offentligheden kræver medlemsstaterne, at energiattesten opslås på et iøjnefaldende sted, der tydeligt kan ses af alle.

3. Denne artikels bestemmelser indebærer ikke nogen forpligtelse til at opslå energiattestens anbefalinger.

## Artikel 14

### Eftersyn af varmeanlæg

1. Medlemsstaterne træffer de nødvendige foranstaltninger til at gennemføre regelmæssigt eftersyn af de tilgængelige dele af anlæg, der anvendes til opvarmning af bygninger, som f.eks. varmeproducerende enheder, kontrolsystemer og cirkulationspumper, der har kedler med en nominel nytteeffekt til rumopvarmning på over 20 kW. Nævnte eftersyn skal omfatte en vurdering af kedlens effektivitet og dens dimensionering i forhold til bygningens opvarmningsbehov. Vurderingen af kedlens dimensionering skal ikke nødvendigvis gentages, hvis der ikke i mellemtiden er foretaget ændringer i varmeanlægget eller i bygningens opvarmningsbehov.

Såfremt der forefindes et elektronisk overvågnings- og kontrolsystem kan medlemsstaterne, hvis det er hensigtsmæssigt, nedsætte hyppigheden af sådanne eftersyn eller gøre dem mindre krævende.

2. Medlemsstaterne kan fastsætte forskellige hyppigheder for eftersyn på grundlag af varmeanlæggenes type og nominelle nytteeffekt, idet de tager hensyn til omkostningerne ved at efterse varmeanlægget og til de besparelser i energiomkostninger, eftersynet anslås at kunne medføre.

3. Varmeanlæg med kedler med en nominel nytteeffekt på mere end 100 kW efterses mindst hvert andet år.

For gaskedler kan denne periode udvides til fire år.

4. Som alternativ til stk. 1, 2 og 3 kan medlemsstaterne vælge at træffe foranstaltninger for at sikre rådgivning af brugere vedrørende udskiftning af kedlen, andre ændringer af varmeanlægget og alternative løsninger til vurdering af kedlens effektivitet og passende størrelse. Den samlede virkning af denne metode skal svare til virkningen af bestemmelserne i stk. 1, 2 og 3.

Medlemsstater, der vælger at træffe foranstaltninger som anført i første afsnit, sender senest den 30. juni 2011 Kommissionen en rapport om ækvivalensen af disse foranstaltninger i forhold til dem, der er omhandlet i stk. 1, 2 og 3 i denne artikel. Medlemsstaterne forelægger Kommissionen en sådan rapport hvert tredje år. Rapporterne kan indgå i de energieffektivitetshandlingsplaner, der er omhandlet i artikel 14, stk. 2, i direktiv 2006/32/EF.

5. Kommissionen kan, efter at have modtaget den nationale rapport fra en medlemsstat om anvendelsen af fremgangsmåden i stk. 4, anmode om yderligere specifikke oplysninger om kravene og ækvivalensen i forbindelse med foranstaltningerne fastsat i overensstemmelse med nævnte stk. Den pågældende medlemsstat forelægger i så fald inden ni måneder de ønskede oplysninger eller fremsætter ændringsforslag.

## Artikel 15

### Eftersyn af klimaanlæg

1. Medlemsstaterne træffer de nødvendige foranstaltninger for at sikre, at der regelmæssigt foretages eftersyn af de tilgængelige dele af klimaanlæg med en nominel nytteeffekt på over 12 kW. Eftersynet skal omfatte en vurdering af klimaanlæggets effektivitet og dets dimensionering i forhold til bygningens kølebehov. Vurderingen af dimensioneringen skal ikke nødvendigvis gentages, hvis der ikke i mellemtiden er foretaget ændringer i klimaanlægget eller i bygningens kølebehov.

Såfremt der forefindes et elektronisk overvågnings- og kontrolsystem, kan medlemsstaterne, hvis det er hensigtsmæssigt, nedsætte hyppigheden af sådanne eftersyn eller gøre dem mindre krævende.

2. Medlemsstaterne kan fastsætte forskellige hyppigheder for eftersynet på grundlag af klimaanlæggenes type og nominelle nytteeffekt, idet de tager hensyn til omkostningerne ved at efterse klimaanlægget og til de besparelser i energiomkostninger, eftersynet anslås at kunne medføre.

3. Ved fastsættelse af de i stk. 1 og 2 i denne artikel nævnte foranstaltninger sikrer medlemsstaterne, for så vidt det er økonomisk og teknisk muligt, at eftersynet udføres i overensstemmelse med eftersynet af varmeanlæg og andre tekniske anlæg som omhandlet i artikel 14 i dette direktiv og kontrol af lækage som omhandlet i Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EF) nr. 842/2006 af 17. maj 2006 om visse fluorholdige drivhusgasser<sup>17)</sup>.

4. Som alternativ til stk. 1, 2 og 3 kan medlemsstaterne vælge at træffe foranstaltninger for at sikre rådgivning af brugere med hensyn til udskiftning af klimaanlæg eller andre ændringer af klimaanlægget, som kan indebære eftersyn for at vurdere klimaanlæggets effektivitet og passende størrelse. Den samlede virkning af denne metode skal svare til virkningen af bestemmelserne i stk. 1, 2 og 3.

Medlemsstater, der vælger at træffe foranstaltninger som anført i første afsnit, sender senest den 30. juni 2011 Kommissionen en rapport om ækvivalensen af disse foranstaltninger i forhold til dem, der er omhandlet i stk. 1, 2 og 3 i denne artikel. Medlemsstaterne forelægger Kommissionen en sådan rapport hvert tredje år. Rapporterne kan indgå i de energieffektivitetshandlingsplaner, der er omhandlet i artikel 14, stk. 2, i direktiv 2006/32/EF.

5. Kommissionen kan, efter at have modtaget den nationale rapport fra en medlemsstat om anvendelsen af fremgangsmåden i stk. 4, anmode om yderligere specifikke oplysninger om kravene og ækvivalensen i forbindelse med foranstaltningerne i nævnte stk. Den pågældende medlemsstat forelægger i så fald inden ni måneder de ønskede oplysninger eller fremsætter ændringsforslag.

#### *Artikel 16*

##### **Rapporter om eftersyn af varme- og klimaanlæg**

1. Der udarbejdes en eftersynsrapport efter hvert eftersyn af et varme- eller klimaanlæg. Eftersynsrapporten skal indeholde resultatet af det eftersyn, der er foretaget i overensstemmelse med artikel 14 eller 15, og indeholde anbefalinger til omkostningseffektive forbedringer af det eftersete anlægs energimæssige ydeevne.

Anbefalingerne kan baseres på en sammenligning af det eftersete anlægs energimæssige ydeevne med den energimæssige ydeevne for det bedste anlæg, som det er muligt og realistisk at installere, og et anlæg af tilsvarende type, i hvilket alle relevante komponenter opfylder den gældende lovgivnings krav om energimæssig ydeevne.

2. Eftersynsrapporten overdrages til bygningens ejer eller lejer.

#### *Artikel 17*

##### **Uvildige eksperter**

Medlemsstaterne sikrer, at attestering af bygningers energimæssige ydeevne og eftersyn af varmeanlæg og klimaanlæg udføres uvildigt af kvalificerede og/eller akkrediterede eksperter, hvad enten de er selvstændige erhvervsdrivende eller ansat i offentlige organer eller private virksomheder.

Ekspertene akkrediteres på grundlag af deres kompetence.

Medlemsstaterne stiller oplysninger om uddannelse og godkendelser til rådighed for offentligheden. Medlemsstaterne sikrer, at offentligheden har adgang til enten regelmæssigt ajourførte lister over kvalificerede og/eller godkendte eksperter eller regelmæssigt ajourførte lister over godkendte selskaber, der tilbyder sådanne eksperters tjenesteydelser.

## Artikel 18

### System for uvildig kontrol

1. Medlemsstaterne sikrer, at der oprettes systemer for uvildig kontrol med energiattester og med eftersynsrapporter for varme- og klimaanlæg i overensstemmelse med bilag II. Medlemsstaterne kan oprette særskilte systemer til kontrol med energiattester og med eftersynsrapporter for varme- og klimaanlæg.

2. Medlemsstaterne kan uddelegere ansvaret for, at systemerne for uvildig kontrol gennemføres.

Beslutter medlemsstaterne sig for denne mulighed, sikrer de, at systemerne for uvildig kontrol gennemføres i overensstemmelse med bilag II.

3. Medlemsstaterne kræver, at de energiattester og eftersynsrapporter, der er omhandlet i stk. 1, på anmodning stilles til rådighed for de kompetente myndigheder eller organer.

## Artikel 19

### Revision

Kommissionen evaluerer, bistået af det udvalg, der er nedsat i medfør af artikel 26, dette direktiv senest den 1. januar 2017 i lyset af de erfaringer og fremskridt, der er gjort under dets anvendelse, og forelægger om nødvendigt forslag.

## Artikel 20

### Oplysning

1. Medlemsstaterne træffer de fornødne foranstaltninger for at oplyse ejere og lejere af bygninger eller bygningsenheder om de forskellige metoder og former for praksis, der kan bidrage til at forbedre den energimæssige ydeevne.

2. Medlemsstaterne oplyser navnlig ejere eller lejere af bygninger om energiattester og eftersynsrapporter, om deres formål og målsætning, om omkostningseffektive måder, hvorpå bygningens energimæssige ydeevne kan forbedres og, hvor det er hensigtsmæssigt, om de finansielle instrumenter, der er til rådighed til at forbedre bygningens energimæssige ydeevne.

Kommissionen bistår efter anmodning fra medlemsstaterne med gennemførelsen af oplysningskampagner til opfyldelse af stk. 1 og første afsnit i nærværende stk., der kan indgå i EU-programmer.

3. Medlemsstaterne sikrer, at de ansvarlige for gennemførelsen af dette direktiv får adgang til vejledning og uddannelse. Vejledningen og uddannelsen skal omhandle betydningen af at forbedre den energimæssige ydeevne og gøre det muligt at overveje den optimale kombination af forbedringer af energieffektiviteten, anvendelse af energi fra vedvarende energikilder og anvendelse af fjernvarme og -køling i forbindelse med planlægning, udformning, opbygning og reovering af industri- eller boligområder.

4. Med henblik på at bistå medlemsstaterne i deres oplysnings- og bevidstgørelsesarbejde opfordres Kommissionen til løbende at forbedre sine oplysningstjenester, navnlig det websted, der er blevet oprettet som en europæisk portal for energieffektivitet i bygninger, og hvis målgruppe er borgerne, fagfolk og myndigheder. Oplysninger, der vises på dette websted, kan indeholde links til relevante EU-regler samt nationale, regionale og lokale regler, links til EUROPA-websteder, der viser de nationale handlingsplaner for energieffektivitet, links til de finansielle instrumenter, der er til rådighed, samt eksempler på bedste praksis på nationalt, regionalt og lokalt plan. I forbindelse med Den Europæiske Fond for Regionaludvikling skal Kommissionen videreføre og yderligere intensivere sine oplysningstjenester for at fremme brugen af de midler, der er til rådighed, ved at give interessenter, herunder nationale, regionale og lokale myndigheder, bistand og oplysninger om finansieringsmuligheder under hensyntagen til de seneste ændringer i den lovgivningsmæssige ramme.

*Artikel 21***Høring**

For at fremme en effektiv gennemførelse af direktivet hører medlemsstaterne de berørte interessenter, herunder lokale og regionale myndigheder, i overensstemmelse med gældende national lovgivning, og hvor det er relevant. En sådan høring er navnlig vigtig i relation til anvendelsen af artikel 9 og 20.

*Artikel 22***Tilpasning af bilag I til den tekniske udvikling**

Kommissionen tilpasser bilag I, punkt 3 og 4, til den tekniske udvikling ved hjælp af delegerede retsakter, jf. artikel 23, 24 og 25.

*Artikel 23***Udøvelse af de delegerede beføjelser**

1. Kommissionen tillægges beføjelser til at vedtage de delegerede retsakter, der er omhandlet i artikel 22, i en periode på fem år fra den 8. juli 2010. Kommissionen aflægger rapport vedrørende de delegerede beføjelser senest seks måneder inden udløbet af femårsperioden. Delegationen af beføjelser forlænges automatisk for perioder af tilsvarende varighed, medmindre Europa-Parlamentet eller Rådet tilbagekalder delegationen i henhold til artikel 24.

2. Med forbehold af den i artikel 5, stk. 1, omhandlede frist tillægges Kommissionen beføjelser til at vedtage de i artikel 5 omhandlede delegerede retsakter indtil den 30. juni 2012.

3. Så snart Kommissionen vedtager en delegeret retsakt, giver den samtidig Europa-Parlamentet og Rådet meddelelse herom.

4. Kommissionen tillægges beføjelser til at vedtage delegerede retsakter med forbehold af betingelserne i artikel 24 og 25.

*Artikel 24***Tilbagekaldelse af delegationen**

1. Den i artikel 5 og 22 omhandlede delegation af beføjelser kan tilbagekaldes af Europa-Parlamentet eller Rådet.

2. Den institution, der har indledt en intern procedure med henblik på at afgøre, om delegationen af beføjelser skal tilbagekaldes, bestræber sig på at afgøre, om delegationen af beføjelser skal tilbagekaldes, bestræber sig på at give den anden institution og Kommissionen meddelelse herom i rimelig tid, inden den endelige afgørelse træffes, og angiver samtidig, hvilke delegerede beføjelser der eventuelt vil kunne tilbagekaldes, samt den mulige begrundelse herfor.

3. Afgørelsen om tilbagekaldelse bringer delegationen af de beføjelser, der er angivet i den pågældende afgørelse, til ophør. Den får virkning øjeblikkeligt eller på et senere tidspunkt, der præciseres i afgørelsen. Den berører ikke gyldigheden af de delegerede retsakter, der allerede er i kraft. Den offentliggøres i Den Europæiske Unions Tidende.

*Artikel 25***Indsigelser mod delegerede retsakter**

1. Europa-Parlamentet eller Rådet kan gøre indsigelse mod en delegeret retsakt inden for en frist på to måneder fra meddelelsen.

Fristen forlænges med to måneder på initiativ af Europa-Parlamentet eller Rådet.

2. Har hverken Europa-Parlamentet eller Rådet ved udløbet af denne frist gjort indsigelse mod den delegerede retsakt, offentliggøres den i Den Europæiske Unions Tidende og træder i kraft på den dato, der er fastsat heri.

Den delegerede retsakt kan offentliggøres i Den Europæiske Unions Tidende og træde i kraft inden fristens udløb, hvis både Europa-Parlamentet og Rådet har meddelt Kommissionen, at de ikke agter at gøre indsigelser.

3. Gør Europa-Parlamentet eller Rådet indsigelse mod en delegeret retsakt, træder den ikke i kraft. Den institution, der gør indsigelse mod den delegerede retsakt, anfører begrundelsen herfor.

#### *Artikel 26*

### **Udvalgsprocedure**

1. Kommissionen bistås af et udvalg.

2. Når der henvises til dette stykke, anvendes artikel 3 og 7 i afgørelse 1999/468/EF, jf. dennes artikel 8.

#### *Artikel 27*

### **Sanktioner**

Medlemsstaterne fastsætter bestemmelser om sanktioner for overtrædelse af de nationale bestemmelser, der vedtages i medfør af dette direktiv, og træffer alle nødvendige foranstaltninger til at sikre gennemførelse heraf. Sanktionerne skal være effektive, stå i rimeligt forhold til overtrædelsen og have afskrækkende virkning. Medlemsstaterne giver senest den 9. januar 2013 Kommissionen meddelelse om disse bestemmelser og meddeler omgående senere ændringer af betydning for bestemmelserne.

#### *Artikel 28*

### **Gennemførelse**

1. Medlemsstaterne vedtager og offentliggør senest den 9. juli 2012 de nødvendige love og administrative bestemmelser for at efterkomme dette direktivs artikel 2-18 og artikel 20 og 27.

For så vidt angår artikel 2, 3, 9, 11, 12, 13, 17, 18, 20 og 27, anvender de disse bestemmelser senest fra den 9. januar 2013.

For så vidt angår artikel 4, 5, 6, 7, 8, 14, 15 og 16, anvender de disse bestemmelser på bygninger, der anvendes af offentlige myndigheder, senest fra den 9. januar 2013 og på andre bygninger senest fra den 9. juli 2013.

De kan udskyde anvendelsen af artikel 12, stk. 1 og 2, på enkelte bygningsenheder, der udlejes, indtil den 31. december 2015. Dette må dog ikke medføre, at der udstedes færre attester, end hvad der ville have været tilfældet ved anvendelse af direktiv 2002/91/EF i den pågældende medlemsstat.

Bestemmelserne skal ved vedtagelsen indeholde en henvisning til dette direktiv eller skal ved offentliggørelsen ledsages af en sådan henvisning. De skal også indeholde oplysning om, at henvisninger i gældende love og administrative bestemmelser til direktiv 2002/91/EF, gælder som henvisninger til nærværende direktiv. Medlemsstaterne fastsætter de nærmere regler for henvisningen og træffer bestemmelse om affattelsen af den nævnte oplysning.

2. Medlemsstaterne tilsender Kommissionen de vigtigste nationale retsforskrifter, som de udsteder på det område, der er omfattet af dette direktiv.

*Artikel 29***Ophævelse**

Direktiv 2002/91/EF, som ændret ved den forordning, der er anført i bilag IV, del A, ophæves hermed med virkning fra den 1. februar 2012, uden at dette berører medlemsstaternes forpligtelser med hensyn til den i bilag IV, del B, angivne frist for gennemførelse af direktivet i national ret.

Henvisninger til direktiv 2002/91/EF gælder som henvisninger til nærværende direktiv og læses efter sammenligningstabellen i bilag V.

*Artikel 30***Ikrafttræden**

Dette direktiv træder i kraft på tyvendedagen efter offentliggørelsen i Den Europæiske Unions Tidende.

*Artikel 31***Adressater**

Dette direktiv er rettet til medlemsstaterne.

Udfærdiget i Strasbourg, den 19. maj 2010.

*På Europa-Parlamentets vegne*

J. Buzek

*Formand*

*På Rådets vegne*

D. López Garrido

*Formand*

---

*BILAG I***Fælles generelle rammebestemmelser for beregning af bygningers energimæssige ydeevne  
(jf. artikel 3)**

1. En bygnings energimæssige ydeevne bestemmes ud fra den beregnede eller målte mængde energi, der årligt forbruges for at opfylde de forskellige behov, som er forbundet med typisk brug af bygningen, og afspejler behovene for energi til opvarmning køling (energi, der medgår til at undgå overopvarmning) for at opretholde de planlagte temperaturforhold i bygningen, og behovet for varmt brugsvand.

2. En bygnings energimæssige ydeevne skal udtrykkes gennemskueligt, og skal omfatte en indikator for energimæssig ydeevne og en talindikator for forbrug af primærenergi baseret på primærenergifaktorer pr. energibærer, der kan baseres på nationale eller regionale årlige vægtede gennemsnit eller en specifik værdi for lokal produktion.

Metoden til beregning af bygningers energimæssige ydeevne bør tage hensyn til europæiske standarder, og skal stemme overens med den relevante EU-lovgivning, herunder direktiv 2009/28/EF.

3. Metoden fastlægges under hensyntagen til mindst følgende forhold:

- a) følgende faktiske termiske egenskaber ved bygningen, inklusive dens indre skillevægge
  - i) varmekapacitet
  - ii) isolering
  - iii) passiv opvarmning

- iv) kølende bygningsdele, og
- v) kuldebroer
- b) opvarmningsanlæg og varmtvandsforsyning, herunder deres varmeisoleringskarakteristika
- c) klimaanlæg
- d) naturlig og mekanisk ventilation, herunder eventuelt lufttæthed
- e) indbygget belysningsinstallation (hovedsagelig uden for boligsektoren)
- f) bygningens udformning, placering og orientering, herunder udeklima
- g) passive solenergisystemer og solafskærmning
- h) indeklima, herunder det projekterede indeklima
- i) interne laster.

4. I beregningen tages der, hvor det er relevant, hensyn til den positive virkning af følgende forhold:

- a) den lokale soleksponeering, aktive solenergisystemer og andre opvarmnings- og elforsyningssystemer, der bygger på energi fra vedvarende energikilder
- b) elektricitet fremstillet på kraftvarmeanlæg
- c) fjernvarme- eller gruppeopvarmningsanlæg og fjern- eller gruppekøleanlæg
- d) dagslysindfald.

5. I forbindelse med beregningen bør bygninger på passende vis opdeles i følgende kategorier:

- a) forskellige typer af enfamiliehuse
- b) lejlighedskomplekser
- c) kontorer
- d) uddannelsesbygninger
- e) sygehuse
- f) hoteller og restauranter
- g) idrætsanlæg
- h) engros- og detailhandelsbygninger
- i) andre typer af energiforbrugende bygninger.

---

## *BILAG II*

### **Systemer for uvildig kontrol med energiattester og eftersynsrapporter**

1. De kompetente myndigheder eller de organer, til hvem de kompetente myndigheder har uddelegeret ansvaret for at gennemføre systemet for uvildig kontrol, udtager en stikprøve på mindst en statistisk signifikant procentdel af alle årligt udstedte energiattester og kontrollerer disse attester.

Kontrollen udføres på grundlag af en af de nedenfor angivne muligheder eller tilsvarende foranstaltninger:

- a) validitetskontrol af de inddata for bygningen, der er anvendt ved udstedelsen af energiattesten, og af de resultater, der er oplyst i attesten
- b) kontrol af inddataene og kontrol af resultaterne i energiattesten, inklusive anbefalingerne
- c) fuld kontrol af de inddata for bygningen, der er anvendt ved udstedelsen af energiattesten, fuld kontrol af de resultater, der er oplyst i attesten, inklusive anbefalingerne, og om muligt fysisk inspektion af bygningerne for at kontrollere overensstemmelsen mellem de specifikationer, der er anført i energiattesten, og den bygning, attesten er udstedt for.

2. De kompetente myndigheder eller de organer, til hvem de kompetente myndigheder har uddelegeret ansvaret for at gennemføre systemet for uvildig kontrol, udtager en stikprøve på mindst en statistisk signifikant procentdel af alle årligt udstedte eftersynsrapporter og kontrollerer disse rapporter.



---

### BILAG III

#### **Ramme for en sammenligningsmetode til beregning af det omkostningsoptimale niveau for krav til bygningers og bygningsdeles energimæssige ydeevne**

Rammen for sammenligningsmetoden skal sætte medlemsstaterne i stand til at konstatere bygningers og bygningsdeles energimæssige ydeevne og de økonomiske aspekter af de foranstaltninger, der har tilknytning til den energimæssige ydeevne, og forbinde dem med henblik på at beregne det omkostningsoptimale niveau.

Rammen for sammenligningsmetoden ledsages af retningslinjer for, hvordan denne ramme anvendes til beregning af omkostningsoptimale niveauer for ydeevnen.

Rammen for sammenligningsmetoden gør det muligt at tage hensyn til forbrugsmønstre, udeklima, investeringsomkostninger, bygningskategori, vedligeholdelses- og driftsomkostninger (inkl. energiomkostninger og besparelser), eventuelle indtægter fra produceret energi og eventuelle bortskaffelsesomkostninger. Den bør være baseret på relevante europæiske standarder med tilknytning til dette direktiv.

Kommissionen fremlægger også

- retningslinjer vedrørende rammen for sammenligningsmetoden; disse retningslinjer skal sætte medlemsstaterne i stand til at tage de nedenfor anførte skridt
- oplysninger om den anslåede udvikling i energipriserne på lang sigt.

For så vidt angår medlemsstaternes anvendelse af rammen for sammenligningsmetoden fastsættes de almindelige vilkår, udtrykt i parametre, af medlemsstaterne.

Rammen for sammenligningsmetoden kræver, at medlemsstaterne:

- definerer referencebygninger, der er kendetegnet ved og repræsentative for deres funktionalitet og geografiske placering, herunder indendørs og udendørs klimaforhold. Referencebygningerne omfatter både nye og allerede eksisterende bygninger i og uden for boligsektoren
- definerer energieffektivitetsforanstaltninger, der skal vurderes for referencebygningerne. Det kan være foranstaltninger vedrørende enkelte bygninger som helhed, enkelte bygningsdele eller en kombination af bygningsdele
- vurderer referencebygningernes slut- og primærenergiforbrug og vurderer referencebygningerne efter gennemførelse af de definerede energieffektivitetsforanstaltninger
- beregner omkostningerne (dvs. nettoværdien) til energieffektivitetsforanstaltningerne (jf. andet led) i løbet af den forventede økonomiske livscyklus for referencebygningerne (jf. første led) ved at anvende sammenligningsmetodens principper.

Medlemsstaterne vurderer omkostningseffektiviteten af forskellige niveauer af mindstekrav til energimæssig ydeevne ved at beregne omkostningerne til energieffektivitetsforanstaltningerne i løbet af den forventede økonomiske livscyklus. Det giver mulighed for at bestemme de omkostningsoptimale niveauer for krav til energimæssig ydeevne.

---

*BILAG IV*

## DEL A

**Ophævet direktiv med ændringer****(jf. artikel 29)**

Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2002/91/EF (EFT L 1 af 4.1.2003, s. 65)

Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EF) nr. 1137/2008 (EUT L 311 af 21.11.2008, s. 1.)

Kun bilagets punkt 9.9

## DEL B

**Frister for gennemførelse i national ret og anvendelse****(jf. artikel 29)**

Direktiv	Frist for gennemførelse	Anvendelsesdato
2002/91/EF	4. januar 2006	4. januar 2009 for så vidt angår artikel 7, 8 og 9

*BILAG V***Sammenligningstabel**

Direktiv 2002/91/EF	Nærværende direktiv
Artikel 1	Artikel 1
Artikel 2, nr. 1)	Artikel 2, nr. 1)
–	Artikel 2, nr. 2) og 3)
Artikel 2, nr. 2)	Artikel 2, nr. 4), og bilag I
–	Artikel 2, nr. 5), 6), 7), 8), 9), 10) og 11)
Artikel 2, nr. 3)	Artikel 2, nr. 12)
Artikel 2, nr. 4)	Artikel 2, nr. 13)
–	Artikel 2, nr. 14)
Artikel 2, nr. 5)	Artikel 2, nr. 15)
Artikel 2, nr. 6)	Artikel 2, nr. 16)
Artikel 2, nr. 7)	Artikel 2, nr. 17)
Artikel 2, nr. 8)	Artikel 2, nr. 18)
–	Artikel 2, nr. 19)
Artikel 3	Artikel 3 og bilag I
Artikel 4, stk. 1	Artikel 4, stk. 1
Artikel 4, stk. 2	–
Artikel 4, stk. 3	Artikel 4, stk. 2
–	Artikel 5
Artikel 5	Artikel 6, stk. 1

---

–	Artikel 6, stk. 2 og 3
Artikel 6	Artikel 7
–	Artikel 8, 9 og 10
Artikel 7, stk. 1, første afsnit	Artikel 11, stk. 8 og artikel 12, stk. 2
Artikel 7, stk. 1, andet afsnit	Artikel 11, stk. 6
Artikel 7, stk. 1, tredje afsnit	Artikel 12, stk. 6
Artikel 7, stk. 2	Artikel 11, stk. 1 og 2
–	Artikel 11, stk. 3, 4, 5, 7 og 9
–	Artikel 12, stk. 1, 3, 4, 5 og 7
Artikel 7, stk. 3	Artikel 13, stk. 1 og 3
–	Artikel 13, stk. 2
Artikel 8, litra a)	Artikel 14, stk. 1 og 3
–	Artikel 14, stk. 2
Artikel 8, litra b)	Artikel 14, stk. 4
–	Artikel 14, stk. 5
Artikel 9	Artikel 15, stk. 1
–	Artikel 15, stk. 2, 3, 4 og 5
–	Artikel 16
Artikel 10	Artikel 17
–	Artikel 18
Artikel 11, indledning	Artikel 19
Artikel 11, litra a) og b)	–
Artikel 12	Artikel 20, stk. 1, og artikel 20, stk. 2, andet afsnit
–	Artikel 20, stk. 2, første afsnit, og artikel 20, stk. 3 og 4
–	Artikel 21
Artikel 13	Artikel 22
–	Artikel 23, 24 og 25
Artikel 14, stk. 1	Artikel 26, stk. 1
Artikel 14, stk. 2 og 3	–
–	Artikel 26, stk. 2
–	Artikel 27
Artikel 15, stk. 1	Artikel 28
Artikel 15, stk. 2	–
–	Artikel 29
Artikel 16	Artikel 30
Artikel 17	Artikel 31
Bilag	Bilag I
–	Bilag II-V

---

- 1) EUT C 277 af 17.11.2009, s. 75.
- 2) EUT C 200 af 25.8.2009, s. 41.
- 3) Europa-Parlamentets holdning af 23.4.2009 (endnu ikke offentliggjort i EUT), Rådets førstebehandlingsholdning af 14.4.2010 (endnu ikke offentliggjort i EUT), Europa-Parlamentets holdning af 18.5.2010 (endnu ikke offentliggjort i EUT).
- 4) EFT L 1 af 4.1.2003, s. 65.
- 5) Jf. bilag IV, del A.
- 6) EUT L 140 af 5.6.2009, s. 136.
- 7) EUT L 140 af 5.6.2009, s. 16.
- 8) EUT L 285 af 31.10.2009, s. 10.
- 9) Se side 1 denne EUT.
- 10) EUT L 210 af 31.7.2006, s. 1.
- 11) EUT L 116 af 9.5.2009, s. 18.
- 12) EUT L 114 af 27.4.2006, s. 64.
- 13) EUT L 255 af 30.9.2005, s. 22.
- 14) EFT L 184 af 17.7.1999, s. 23.
- 15) EUT C 321 af 31.12.2003, s. 1.
- 16) EUT L 211 af 14.8.2009, s. 55.
- 17) EUT L 161 af 14.6.2006, s. 1.