

# Energimærkning af boliger

Når en bolig sælges eller udlejes, skal den have en gyldig energimærkning. En energimærkning er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand.

## Hvilke bygninger skal energimærkes?

---

Alle nyopførte bygninger på 60 m<sup>2</sup> eller derover skal energimærkes som en kontrol af, at bygningen overholder energikravene i bygningsreglementet. Det gælder også sommerhuse – selv om de ikke længere skal energimærkes ved salg eller udlejning.

De fleste bygninger, der anvendes til beboelse eller erhverv, skal energimærkes ved salg eller udleje. Det gælder:

- Enfamiliehuse og række,- kæde eller dobbelthuse
- Bygninger med ejerlejligheder
- Bygninger med andelsboliger, anparter og aktier i boligfællesskab
- Bygninger til udlejning eller bygninger med lejeboliger.

Ved salg af en ejerlejlighed, anpart eller andelsbolig er det ejer-, anparts- eller andelsboligforeningen, der skal betale for energimærkningen og stille den til rådighed for sælger. Senest tre uger efter anmodning skal foreningen have indgået aftale med et certificeret energimærkningsfirma så foreningen senest tres dage efter sælgers anmodning kan udlevere energimærkningen til sælger af ejerlejlighed, andelen eller anparten. Overholder foreningen ikke disse frister, kan Energistyrelsen give påbud eller bøde.

Ejendomme over 1000 m<sup>2</sup> skal altid have en gyldig energimærkning – uanset om der foretages salg eller udleje.

## Fritaget for energimærkning

---

Nogle bygninger er fritaget for energimærkning. Det er bl.a.

- sommerhuse (med mindre der er tale om et nybygget sommerhus)
- tilbygninger
- kolonihavehuse
- garager
- carporte
- udhuse
- fritliggende bygninger med et samlet etageareal på under 60 m<sup>2</sup>
- bygninger, der efter aftale mellem parterne skal rives ned efter salg
- fredede bygninger (bevaringsværdige bygninger er ikke undtaget)

Flere bygninger på samme ejendom skal som udgangspunkt energimærkes hver for sig, men kan godt samles i én energimærkningsrapport.

## Annonceringspligt

---

Et gyldigt energimærke skal synliggøres ved annoncering i kommercielle medier til salg, udleje eller overdragelse af en bygning eller bygningsenhed som f.eks. enfamiliehus, ejerlejlighed, anpart, og andelsbolig. Det gælder både til bolig og erhvervsformål.

Annonceringspligten gælder ved salgssituationer, hvor en ejendomsformidler er involveret, men også for privat salg eller udleje.

## Gyldighed

---

### Mærker udarbejdet efter den 1. september 2006

Mærket er gyldigt i 7 år fra den dag, det er udstedt - anset hvad der står på det.

### Mærker udarbejdet efter den 1. februar 2011

Mærket er gyldigt i 10 år. Hvis energikonsulenten finder besparelser, der svarer til mere end 5 % af dit energiforbrug, gælder mærket dog kun i 7 år.

## Sælgers ansvar

---

Det er sælger eller udlejers ansvar at sørge for energimærkningen. Sælger skal udlevere energimærkning til ejendomsformidleren forud for annoncering af sælgers ejendom eller ejerlejlighed.

Hvis bygningen/huset/lejligheden ikke annonceres til salg/udleje skal energimærkningen udleveres til køber/lejer inden købs- eller lejeaftalens indgåelse.

## Hvem foretager energimærkningen?

---

Energimærkningen skal foretages af et certificeret energimærkningsfirma. Firmaet er ekspert i energi og certificeret i henhold til ISO-standarder for kvalitetssikring mv.

Det certificerede energimærkningsfirmas arbejde kontrolleres via stikprøvekontrol af Energistyrelsen, som også har mulighed for at give sanktioner i form af udtalelser og påtaler ved alvorlige gentagne fejl og mangler i energimærkningen, ligesom Energistyrelsen offentliggør navne på firmaer, der har fået påtaler.

# Energimærkningens betydning for køber

---

Energimærkningen giver først og fremmest et overblik over, hvor dyr en bolig vil være i varme og el. Det har betydning for salgsprisen. Besparelsesforslagene viser, hvilke energimæssige forbedringer det kan betale sig at gennemføre.

Der er penge at spare på forbedringer – også selvom man skal låne penge til forbedringerne. Ifølge Statens Byggeforskningsinstitut kan man i gennemsnit spare 25-30% på el- og varmeregningen i almindelige danske huse. Mest sparer man ved fx at udskifte vinduerne eller ved at efterisolere.