



Fremsat den 17. marts 2010 af klima- og energiministeren (Lykke Friis)

## Forslag

til

### Lov om ændring af lov om fremme af energibesparelser i bygninger

(Fremrykning af pligt til energimærkning ved salg ved ejendomsformidler og offentliggørelse af påtaler og advarsler, m.v.)

#### § 1

I lov om fremme af energibesparelser i bygninger, jf. lov nr. 585 af 24. juni 2005, som ændret ved § 18 i lov nr. 308 af 30. april 2008 samt ved § 4 i lov nr. 1400 af 27. december 2008, foretages følgende ændringer:

1. I § 2, stk. 3, udgår »eller træffe konkret afgørelse«.
2. I § 6, stk. 2, udgår »eller en ejerlejlighed« og »henholdsvis ejerlejlighedens«.
3. I § 6 indsættes efter stk. 2, som nyt stykke:  
»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. 3-4 bliver herefter stk. 4-5.
4. I § 6, stk. 3, som bliver stk. 4, ændres »Stk. 1 og 2« til: »Stk. 1-3«.
5. I § 6, stk. 4, der bliver stk. 5, indsættes i 1. pkt. efter »sin forpligtelse om at fremlægge energimærkning«: »forud for eventuel ejendomsformidlers annoncering af lejligheden til salg og«.
6. I § 6, stk. 4, 2. pkt., der bliver stk. 5, 2. pkt., udgår »eller som sælger af ejerlejligheden forlange udgifter efter stk. 2 dækket af ejerforeningen«.
7. I § 8, stk. 2, ændres »overdragerens regning« til »boligfællesskabets regning«.
8. I § 8, stk. 4, 1. pkt., indsættes efter »sin forpligtelse om at fremlægge energimærkning«: »forud for eventuel ejendomsformidlers annoncering af boligenheden til salg og«.

9. I § 8, stk. 4, 2. pkt., udgår »eller forlange udgifter efter stk. 2 dækket af boligfællesskabet«.

10. Efter § 8 indsættes:

»§ 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.«

11. I § 10, stk. 1, 1. pkt., indsættes efter »§§ 6-8«: »a«.

12. I § 10, stk. 2, indsættes efter »§§ 6-8«: »a«.

13. § 21, stk. 1, affattes således:

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

- 1) skal gennemføre rentable energibesparelser, herunder de besparelserprojekter, der identificeres i medfør af regler i denne lov eller regler fastsat i medfør af denne lov,
- 2) skal sikre, at opførelse, drift, vedligehold m.v. af bygninger, herunder tekniske anlæg, sker på en energieffektiv måde,
- 3) skal udpege en energiansvarlig for institutionens eller virksomhedens bygninger til at varetage nærmere fastsatte opgaver vedrørende bygningernes energi- og vandforbrug,
- 4) skal foretage indberetning af overordnede forbrugstal vedrørende bygningers energi- og vandforbrug,
- 5) skal synliggøre løbende registreringer af energi- og vandforbruget samt kontrolresultater for tekniske anlæg i henhold til kapitel 7 og synliggøre tiltag, der er foretaget for at nedbringe energiforbruget,

- 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 ikke-offentlige brugere til at foretage energiinvesteringer og udvise energirigtig adfærd.«

**14.** I § 21 indsættes efter stk. 1, som nyt stykke:

»Stk. 2. Klima- og energiministeren kan fastsætte regler om, at i det omfang offentlige institutioner og virksomheder m.v., som er nævnt i § 22, stk. 1, indgår aftale med en bygningsejer

om at varetage en bygnings drift, skal de offentlige institutioner og virksomheder m.v. ved indgåelsen af aftalen sikre, at forpligtelser i medfør af stk. 1 opfyldes.«

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

**15.** I § 24, stk. 2, indsættes som nr. 10:

- »10) Offentliggørelse af navne på og firmatilknytningsforhold for energikonsulenter og tekniske eksperter, der har fået en påtale eller advarsel som følge af alvorlige eller gentagne fejl i energimærkninger eller eftersyn.«

## § 2

Loven træder i kraft den 1. juli 2010.

# Bemærkninger til lovforslaget

## Almindelige bemærkninger

- Indledning
- 2. Lovforslagets indhold
  - 2.1. Angivelse af energimærke forud for annoncering af boliger til salg
    - 2.1.1. Gældende ret
    - 2.1.2. Lovforslagets nærmere udformning
  - 2.2. Offentliggørelse af påtaler og advarsler
    - 2.2.1. Gældende ret
    - 2.2.2. Lovforslagets nærmere udformning
- 3. De økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige
- 4. De økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet
- 5. De økonomiske og administrative konsekvenser for borgerne
- 6. De miljømæssige konsekvenser
- 7. Forholdet til EU-retten
- 8. Hørte myndigheder og organisationer
- 9. Sammenfattende skema

### 1. Indledning

Energistyrelsen fik gennemført en uafhængig evaluering af den danske energimærkningsordning i 2008, ”En vej til flere og billigere energibesparelser” ved Ea Energianalyse m.fl. Evalueringen forefindes på Energistyrelsens hjemmeside: [www.ens.dk](http://www.ens.dk). En del af denne evaluering vedrørte energimærkningsordningen for bygninger, og det vurderedes, at den danske energimærkningsordning var ineffektiv, idet evalueringen ikke kunne påvise, at den afstedkom nogen energibesparelser.

På denne baggrund er der blevet identificeret en række områder, hvor energimærkningsordningen kan ændres med det formål at aktivere energimærkningerne, således at omfanget af besparelser, som realiseres i forlængelse af energimærkninger, øges. Samtidig har disse ændringer som målsætning at reducere omkostningerne ved udarbejdelse af mærkningerne. En del af disse ændringer er blevet gennemført administrativt indenfor de gældende rammer for energimærkningsordningen, som f.eks. ændring af retningslinjerne for udarbejdelse af energimærkningerne og energimærkningernes gyldighedsperiode. Herudover er der en række tiltag, som vil kræve lovændring, som f.eks. krav om energimærkning forud for annoncering af boliger til salg og offentliggørelse af disciplinærsager vedrørende energikonsulenter og tekniske eksperter, hvilket er baggrunden for fremsættelsen af nærværende lovforslag.

Dette vil kunne bidrage til den række mål om reduktion af CO<sub>2</sub>-udledning i medfør af EU's klima- og energipakke fra 2008, som Danmark er underlagt og som blandt andet betyder, at Danmark skal reducere de ikke kvoteomfattede drivhusgasemissioner med 20 pct. i

2020. Den eksisterende danske boligmasse står for ca. 40 pct. af den samlede danske CO<sub>2</sub>-udledning.

### 2. Lovforslagets hovedindhold

Hovedindholdet af lovforslaget er krav om energimærkning allerede forud for indgåelse af formidlingsaftale og hjemmel til at fastsætte regler om at offentliggøre navne på konsulenter og tekniske eksperter, som har fået påtaler og advarsler vedrørende energimærkning og tekniske eftersyn.

Forslaget stiller krav om, at sælgere forpligtes til at have tilvejebragt energimærkning af deres ejendom forud for annoncering af boligen til salg, når salg foregår ved ejendomsmægler. Dette forslag skal ses i sammenhæng med, at Økonomi- og Erhvervsministeriet med hjemmel i lov om omsætning af fast ejendom vil stille krav om, at ejendomsmæglere skal angive en ejendoms energimærke i forbindelse med annoncering af ejendomme til salg.

Herudover indeholder forslaget hjemmel til at fastsætte regler om at offentliggøre navne på konsulenter og tekniske eksperter, som har fået påtaler og advarsler vedrørende energimærkninger og tekniske eftersyn. Formålet er at styrke forbrugeroplysningen. Samtidig er det hensigten at forbedre energimærkningernes og eftersynenes kvalitet og sikre lige konkurrencevilkår blandt energikonsulenter og tekniske eksperter. Der henvises til bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 15.

Forslaget indeholder desuden ændring af ministerens hjemmel til at fastsætte regler om energiforbrug i offentlige institutioners og virksomheders bygninger, jf. forslagens § 1, nr. 13 og 14. Der er i vidt omfang tale om en videreførelse af den gældende § 21, hvorefter mini-

steren kan fastsætte regler om energibesparelser i offentlige institutioner m.v. Forslaget indeholder præciseringer og i et vist omfang en udvidelse af det område som ministeren kan fastsætte regler for. Ændringen af bestemmelsen om ministerens beføjelser til at fastsætte regler om energibesparelser i offentlige institutioner m.v. sker med henblik på at udmønte regeringens beslutning af 25. september 2008 om, at staten skal reducere sit energiforbrug med 10 pct. i 2011 i forhold til forbruget i 2006. Denne målsætning er fastlagt på baggrund af energiaftalen af 21. februar 2008, hvoraf det fremgik, at regeringen skulle forelægge et oplæg om skærpelse af energispareindsatsen i staten for aftaleparterne inden 1. oktober 2008. På denne baggrund godkendte forligskredsen ovenstående målsætning den 30. september 2008.

Endelig indeholder forslaget en række mindre tekniske og redaktionelle ændringer.

## *2.1. Angivelse af energimærke forud for annoncering af boliger til salg*

### *2.1.1. Gældende ret*

I dag stilles der krav om, at energimærkning skal udleveres, inden aftale om salg indgås, jf. lovens § 6, stk. 1, og § 8, stk. 1. Dette 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.

De hidtidige erfaringer har dog vist, at effekten af at knytte kravet om energimærkning til selve salgstidspunktet er minimal, da køber typisk allerede har besluttet sig for køb på dette tidspunkt.

Det følger allerede af lovgivningen i dag, at der er et offentligt tilgængeligt register hvor energimærkninger udarbejdet efter den 1. september 2006 fremgår. Registerets data offentliggøres gennem [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk), hvor energimærket findes ved at indtaste adressen for ejendommen. Såfremt der er udarbejdet energimærkning for en ejendom, vil mærket således være umiddelbart tilgængeligt for ejendomsmægleren. Ejendomsmægleren vil således have mulighed for at rekvirere energimærket såvel direkte fra sælger som fra registeret.

Det bemærkes, at det følger af lovens § 9, at overdragelse ved arv, gave, tvangsauktion samt overdragelse fra insolvent bo eller overdragelse til ægtefælle eller samlever ikke er omfattet af pligten til at få udarbejdet energimærkning.

### *2.1.2. Forslagets nærmere udformning*

Forslaget stiller krav om, at sælgere forpligtes til at have foretaget energimærkning af deres ejendom forud for annoncering, når salg foregår ved ejendomsmægler. Dette sker med henblik på at etablere forudsætningerne for at kunne stille krav om, at ejendomsmæglere forpligtes til at angive en ejendoms energimærke i forbindelse med annoncering af ejendomme til salg.

Formålet med denne annonceringspligt er, at bygnings energitilstand bliver synlig for mulige købere af ejendomme, således at dette kan indgå som en parameter for købere. Det har på andre områder vist sig, at synliggørelsen af energiforbruget for energiforbrugende produkter kan spille en vigtig rolle i forbindelse med køberens valg i købsituationen, idet køberen får mulighed for at vælge energieffektive produkter, f.eks. ved energimærkning af energiforbrugende apparater. I forhold til handel med ejendomme vil annonceringen af mærkningen betyde, at mulige købere kan inddrage dette hensyn i deres overvejelser, og dermed vil oplysning om energimærket kunne få betydning for prisfastsættelsen af ejendommen. Hermed vil annonceringen samtidig også kunne tilskynde sælgeren til at energirenovere bygningen for at opnå en højere energieffektivitet.

Det foreslås med nærværende forslag at stille krav om, at en sælger har pligt til at udlevere energimærkning til ejendomsmægler forud for ejendomsmæglerens annoncering af sælgers ejendom. Der vil her være tale om fremrykning af pligten til at have udarbejdet energimærkning i de tilfælde, hvor sælger ønsker at sælge sin ejendom via en ejendomsmægler. I forlængelse heraf vil pligten for ejendomsmæglere til at angive energimærket ved annoncering af ejendomme til salg blive gennemført ved ændring af bekendtgørelse nr. 695 af 22. juni 2006 om formidling, udbud og rådgivning ved omsætning af fast ejendom (Formidlingsbekendtgørelsen) og bekendtgørelse nr. 733 af 27. juni 2006 om formidling, udbud og rådgivning ved omsætning af private andelsboligforeninger m.v. Dette vil kunne ske med hjemmel i lov om omsætning af fast ejendom. En sådan ændring af formidlingsbekendtgørelserne vil træde i kraft samtidigt med dette lovforslags ikrafttræden.

En forudsætning for, at ejendomsmæglerne kan forpligtes til at angive energimærket i forbindelse med annoncering er, at energimærket stilles til rådighed for mæglerne. Dette skal sælgere forpligtes til, hvilket foreslås med dette forslag.

I de tilfælde, hvor ejendommen sælges privat, vil der efter forslaget fortsat først være krav om, at energimærkning er udleveret til køber, inden aftale om salg indgås.

Det følger af den gældende § 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 i medfør af den foreslåede § 8 a vedrører salg af ejendomme 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 ejendomme m.v. til salg, da denne type overdragelser ikke er omfattet af pligt til energimærkning, jf. § 6, stk. 1 og § 8, stk. 1. Der er ved nærværende forslag ikke fundet anledning til at skulle ændre herpå vedrørende disse særlige overdragelsesformer.

## 2.2. Offentliggørelse af påtaler og advarsler

### 2.2.1. Gældende ret

Klima- og energiministeren fører efter de gældende regler tilsyn med energikonsulenters og tekniske eksperters virksomhed. Hvis der konstateres alvorlige eller gentagne fejl i energimærkningerne eller de tekniske eksperters eftersyn, kan der gives påtale eller tildes advarsel eller godkendelse, beskikkelse, certificering eller registrering af energikonsulenter eller tekniske eksperter kan inddrages, jf. lovens § 24, stk. 2.

### 2.2.2. Forslagets nærmere udformning

Det foreslås, at klima- og energiministeren kan fastsætte regler om, at tildeling af påtaler og advarsler til energikonsulenter og tekniske eksperter som følge af alvorlige eller gentagne fejl i energimærkninger eller eftersyn, kan offentliggøres. Dette omfatter offentliggørelse af navne og firmatilknytningsforhold for energikonsulenter eller tekniske eksperter, der har fået tildelt en påtale eller advarsel.

I forlængelse heraf foreslås den eksisterende bemyndigelse i den gældende § 24 udvidet til også at omfatte fastsættelse af regler om offentliggørelse af navne på og firmatilknytningsforhold for energikonsulenter og tekniske eksperter, der har fået tildelt en påtale eller advarsel på grund af alvorlige eller gentagne fejl i energi-

mærkningerne eller i eftersynene. Formålet er at styrke forbrugeroplysningen. Samtidig er det hensigten at forbedre rapporternes kvalitet og sikre lige konkurrencevilkår blandt energikonsulenterne og de tekniske eksperter.

Bemyndigelsen til offentliggørelse af navne og firmatilknytningsforhold på energikonsulenter og tekniske eksperter indskrænkes til kun at omfatte afgørelse om advarsel eller påtale og ikke inddragelse af godkendelse, beskikkelse og certificering, idet energikonsulenterne og de tekniske eksperter i sidstnævnte tilfælde netop fratages muligheden for at udarbejde energimærkninger og eftersyn, hvorfor der ikke er behov for at give potentielle kunder oplysninger om denne type afgørelser.

Bemyndigelsen til at offentliggøre afgørelser om påtaler og advarsler, planlægges indenfor energimærkningsordningen udmøntet således, at beskikkede energikonsulenter alene vil kunne få deres navne og firmatilknytningsforhold offentliggjort i forbindelse med en advarsel som følge af alvorlige eller gentagne fejl i energimærkninger. Beskikkede energikonsulenter vil ikke kunne få offentliggjort deres navne eller firmatilknytningsforhold på baggrund af en påtale. Certificerede energimærkningsfirmaer kan ikke modtage advarsler som følge af alvorlige eller gentagne fejl i energimærkninger, men derimod påtaler. Derfor forventes hjemmelen for offentliggørelse af påtaler udmøntet for så vidt angår certificerede energimærkningsfirmaer.

Det er hensigten at offentliggøre navne og firmatilknytningsforhold på [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk) og/eller andre tilsvarende hjemmesider, som har bygningsejere som målgruppe. Det forudsættes, at en energikonsulent eller teknisk ekspert og det pågældende firma maksimalt kan stå på listen i tre år efter tildelingen af påtalen eller advarslen.

Der forventes fastsat regler om, at offentliggørelsen tidligst kan ske fire uger efter tildelingen af påtalen eller advarslen. Baggrunden herfor er, at der er fire ugers klagefrist for indgivelse af klage til Energiklagenævnet i medfør af lovens § 29. Hvis afgørelsen indgives for Energiklagenævnet, kan offentliggørelse dog ikke ske, førend endelig afgørelse i sagen foreligger.

Det skal i den forbindelse bemærkes, at der kan rejses spørgsmål om, hvorvidt den foreslåede ordning om offentliggørelse af navne på og firmatilknytningsforhold for energikonsulenter og tekniske eksperter, der har fået tildelt en påtale eller advarsel, indebærer en fravigelse af de almindelige principper, som ligger bag reglerne i forvaltningslovens bestemmelser om tavshedspligt samt reglerne i persondataloven. På denne baggrund har Klima- og Energiministeriet - ved vurderingen af, om of-

fentliggørelsesordningen bør indføres - foretaget en afvejning af på den ene side energikonsulenternes og de tekniske eksperter interesse i at beskytte oplysninger om deres eventuelle fortrolige forhold og på den anden side offentlighedens interesse i, at de nævnte oplysninger offentliggøres.

Det er Klima- og Energiministeriets vurdering, at de hensyn, der begrundet offentliggørelsesordningen, herunder hensynet til forbrugeroplysning samt sikring af lige konkurrencevilkår, er tilstrækkelige vægtige til – set i forhold til energikonsulenternes og de tekniske eksperter interesse i at beskytte oplysninger om deres forhold - at der bør være adgang til på Internettet at offentliggøre navne på energikonsulenter og tekniske eksperter samt de pågældende firmaer, der har fået tildelt en påtale eller advarsel samt om deres firmatilknytningsforhold. Oplysninger om firmatilknytningsforhold skal sikre forbrugerne gennemsigtighed, så forbrugerne har mulighed at identificere de energikonsulenter og tekniske eksperter og evt. fravælge firmaer, hvor flere ansatte har begået alvorlige eller gentagne fejl i energimærkningerne eller eftersyn. Samtidig vil en angivelse af firmanavn kunne bidrage til, at virksomhederne tager et større ansvar for, at deres ansatte leverer fagligt velkvalificeret arbejde.

Da spørgsmålet om forholdet til tavshedspligten - som anført ovenfor - kan give anledning til tvivl, foreslås det, at der indføres en særskilt hjemmel til at indføre en ordning om offentliggørelse af de nævnte oplysninger.

Det skal i den forbindelse bemærkes, at den omtalte offentliggørelsesordning skal efterleve de standardvilkår, som Datatilsynet fastsætter i medfør af persondatalovens § 9, stk. 3, dog bortset fra vilkåret om, at der skal foretages en anonymisering i relation til de pågældende energikonsulenter og tekniske eksperter. Baggrunden for fravigelsen af dette vilkår er, at en anonymisering - der bl.a. vil bestå i udeladelse af energikonsulentens eller den tekniske eksperts personnavn - vil være i strid med et væsentligt formål med offentliggørelsesordningen.

Det skal i øvrigt bemærkes, at det fortsat vil gælde som en betingelse for at tildele en påtale eller advarsel som følge af fejl i energimærkningerne eller i eftersyn, at der foreligger alvorlige eller gentagne fejl, og der vil således bestå den fornødne proportionalitet mellem på den ene side hensynet til at forebygge fejl i energimærkningerne og i eftersynene og på den anden side de mulige konsekvenser, det vil have for den enkelte energikonsulent eller tekniske ekspert og dennes firma, at det på Internettet offentliggøres, at vedkommende har fået tildelt en påtale eller advarsel.

### *3. De økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige*

Det forventes, at lovforslaget ikke vil have negative økonomiske eller administrative konsekvenser for stat, regioner eller kommuner. Der kan evt. forekomme behov for yderligere investeringer i energibesparelsesprojekter. Da der med lovforslaget alene lægges op til at fastsætte krav om at der gennemføres rentable projekter, vil besparelsen som minimum tjenes hjem inden for tiltagets levetid.

### *4. De økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet*

Lovforslaget har været sendt til Erhvervs- og Selskabsstyrelsens Center for Kvalitet i Erhvervsregulering (CKR) med henblik på en vurdering af, om forslaget skal forelægges Økonomi- og Erhvervsministeriets virksomhedspanel. CKR vurderer ikke, at forslaget indeholder administrative konsekvenser i et omfang, der berettiger, at lovforslaget bliver forelagt virksomhedspanelet. Forslaget har derfor ikke været forelagt Økonomi- og Erhvervsministeriets virksomhedspanel.

### *5. De økonomiske og administrative konsekvenser for borgerne*

Forslaget forventes ikke at have økonomiske eller administrative konsekvenser for sælgere af fast ejendom. I visse tilfælde vil der blive stillet krav om fremrykning af tidspunktet for, hvornår energimærkning skal foreligge i forbindelse med salg af ejendomme, men der vil ikke i øvrigt være tale om skærpede krav til sælgere.

Købere af fast ejendom vil med forslaget blive oplyst om en ejendoms energimærkning på et tidligere stadie i en købsproces, hvorfor energimærkningen kan indgå som en mere aktiv parameter for køberes beslutningsproces for valg af ejendom.

### *6. De miljømæssige konsekvenser*

Formålet med forslaget er at følge op på den evaluering, der blev gennemført af energimærkningen i 2008 med henblik på at aktivere energimærkningerne, således at omfanget af energibesparelser, som realiseres i forlængelse af energimærkninger, øges. I det omfang der opnås energibesparelser, vil dette også medføre reduceret CO<sub>2</sub>-udledning.

Dette vil kunne bidrage til den række mål om reduktion af CO<sub>2</sub>-udledning i medfør af EU's klima- og energipakke fra 2008, som Danmark er underlagt og som blandt andet betyder, at Danmark skal reducere de ikke kvoteomfattede drivhusgasemissioner med 20 pct. 2020.

Den eksisterende danske boligmasse står for ca. 40 pct. af den samlede danske CO<sub>2</sub>-udledning.

### 7. Forholdet til EU-retten

Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.

### 8. Hørte myndigheder og organisationer

Lovforslaget har været sendt i høring hos følgende myndigheder og organisationer m.v.:

ABF Andelsboligforeningernes Fællessekretariat, Advokatrådet – Advokatsamfundet, Altinex Oil Denmark A/S, Ankenævnet på energiområdet, Boligselskabernes Landsforening, BOSAM - Boligforeningernes Sammenslutning i Danmark, Brancheforeningen for bygningssagkyndige og energikonsulenter (BfBE), Byggecentrum, Bygherreforeningen, DANAK (Den Danske Akkrediterings- og Metrologifond), Danmarks Lejerforeninger, Dansk Byggeri, Dansk Ejendomsmæglerforening, Dansk Energi, Dansk Energi Branchefor-

ening, Dansk Erhverv, Dansk Fjernvarmeforening, Dansk Gasteknisk Center, Dansk Industri, Dansk Standard, Dansk Varme Service, DVS, Dansk Ventilation, Danske Regioner, Datatilsynet, Dong Energy, DS Håndværk og Industri, Ejendomsforeningen Danmark, Energiforum Danmark (Foreningen for energi og miljø), Energiklagenævnet, Energiservice A/S, Energitilsynet, Energitjenesten, Erhvervslejernes Landsorganisation, Forbrugerrådet, Foreningen af Rådgivende Ingeniører (FRI), Foreningen af Varmepumpefabrikanter i Danmark, Frie Elforbrugere, Fællessekretariatet for Hovedstadens Naturgas I/S og Naturgas Midt-Nord, GasTech A/S, Glenco A/S, Håndværksrådet, Ingeniørforeningen i Danmark (IDA), KL - Økonomisk Sekretariat, Kommunernes Landsforening, Konstruktørforeningen, Lejernes Landsorganisation (LLO), Naturgas Fyn, Parcelhusejernes Landsforening, Samvirkende Energi- og Miljøforeninger, Skorstensfejerlauget, Statoil, Statoil Gazelle A/S, Tekniq og Teknologisk Institut.

### 9. Sammenfattende skema

	Positive konsekvenser/ mindre udgifter	Negative konsekvenser/ merudgifter
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Der kan evt. forekomme behov for yderligere investeringer til energibesparelserprojekter. Da der kun er krav om at der gennemføres rentable projekter, vil besparelsen som minimum tjenes hjeminden for tiltagets levetid.	Ingen
Administrative konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Ingen
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Købere vil have en bedre indsigt i boligens energiforbrug forud for beslutning om køb af bolig.	Ingen
Miljømæssige konsekvenser	I det omfang forslaget fører til energibesparelser i bygninger, vil dette have en afledt positiv virkning på miljøet ved reduceret CO <sub>2</sub> -udledning	Ingen
Forholdet til EU-retten	Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.	

### Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

#### Til § 1

Til nr. 1

Det foreslås med ændringen af § 2, stk. 3, at klima- og energiministeren ikke længere skal kunne træffe konkret afgørelse om, at visse bygninger og bygningskategorier samt dele af bygninger undtages fra krav enten i loven eller i regler fastsat i medfør af loven. Ministeren vil

herefter alene kunne undtage bygninger m.v. fra krav i loven eller regler fastsat i medfør af loven ved fastsættelse af regler herom.

Der har hidtil ikke været sager, hvor ministeren har fundet anledning til at give dispensation fra denne bestemmelse i enkeltstager, hvorfor det er fundet mest hensigtsmæssigt at fjerne denne hjemmel.

I det omfang, der er behov for at undtage visse bygninger m.v. vil det fortsat kunne ske gennem fastsættelse af regler. Det bemærkes, at der allerede i dag er fastsat regler om undtagelse af visse typer af bygninger og bygningskategorier i bekendtgørelse nr. 228 af 7. april 2008 om energimærkning af bygninger.

Det skal herudover yderligere bemærkes, at loven fortsat giver ministeren mulighed for at undtage visse offentlige institutioner eller virksomheder fra krav i lovens kapitel 8 eller regler fastsat i medfør heraf, jf. § 21, stk. 3 og § 22, stk. 2.

Til nr. 2

Den gældende § 6, stk. 2, regulerer, hvem der er forpligtet til at afholde en købers omkostninger for at få udarbejdet en energimærkning, hvis dette ikke forelå, inden der blev indgået salgsaftale, og køber efterfølgende får foretaget en energimærkning inden for en rimelig frist.

Det foreslås, at den gældende § 6, stk. 2, opdeles i to nye stykker, hvorefter salg af ejendomme generelt reguleres i stk. 2 og salg af ejerlejligheder reguleres i et nyt stk. 3.

Den foreslåede ændring af § 6, stk. 2, er således alene en konsekvens af, at forpligtelsen til at afholde købers omkostninger i forbindelse med salg af en ejerlejlighed foreslås reguleret i en ny § 6, stk. 3, jf. forslaget § 1, nr. 3.

Til nr. 3

Bestemmelsen regulerer, hvem der er forpligtet til at afholde købers omkostninger for at få udarbejdet en energimærkning, hvis energimærkningen ikke forelå, inden der blev indgået salgsaftale, og køber efterfølgende får foretaget en energimærkning inden for en rimelig frist.

Det foreslås, at køber af en ejerlejlighed skal kunne søge sine omkostninger til energimærkning af ejendommen dækket direkte hos ejerforeningen. Hermed undgår sælger at skulle bære købers omkostninger til energimærkning og efterfølgende skulle kræve beløbet refunderet af ejerforeningen.

Efter de gældende regler vil det altid være sælger af en ejerlejlighed, der er forpligtet til at afholde købers omkostninger, såfremt køber efter indgåelse af salgsaftale ikke efter påkrav har fået udleveret energimærkningen, og køber derefter får udarbejdet energimærkning inden for en rimelig frist. Herefter vil sælger kunne søge regres for denne omkostning hos ejerforeningen i medfør af den gældende § 6, stk. 4, hvilket ophæves jf. forslaget § 1, nr. 6.

Til nr. 4

Det foreslås, at den gældende § 6, stk. 3, i forslaget stk. 4, ændres, således at stk. 1-3 ikke ved aftale mellem parterne kan fraviges til skade for køberen. I følge den gældende stk. 3 kan reglerne i stk. 1 og 2 om energimærkning ved salg ikke ved aftale mellem parterne fraviges til skade for køberen.

Den foreslåede ændring er en konsekvensændring af, at stk. 2 foreslås opdelt i to stykker, hvorfor den gældende henvisning til stk. 1 og 2 efter forslaget ændres til stk. 1-3.

Til nr. 5

Der foreslås en tilføjelse til den gældende § 6, stk. 4, i forslaget stk. 5, 1. pkt., således at en ejer af en ejerlejlighed kan kræve ejendommens energimærkning udleveret af ejerforeningen allerede forud for annoncering af lejligheden til salg og ikke først forud for indgåelse af salgsaftale, som det følger af loven i dag. Dette er en konsekvensændring som følger af den foreslåede nye § 8 a, jf. forslaget § 1, nr. 10.

Til nr. 6

Med forslaget til ændring af den gældende § 6, stk. 4, i forslaget stk. 5, 2. pkt., udgår sælgers mulighed for at kræve regres hos ejerforeningen for afholdte udgifter over for køber i medfør af den gældende § 6, stk. 2, til energimærkning af hele den ejendom som lejligheden indgår i. Dette er en konsekvens af, at køber nu direkte kan søge sine omkostninger dækket af ejerforeningen, jf. forslaget § 1, nr. 3.

Til nr. 7

I forslaget til ændring af den gældende § 8, stk. 2, foreslås det, at boligfællesskabet og ikke overdrageren skal afholde erhververs eventuelle udgifter til energimærkning.

Efter de gældende regler vil det altid være overdrager af en andel, anpart eller aktie i et boligfællesskab, der er forpligtet til at afholde erhververs omkostninger, så-



fremt erhverver efter indgåelse af salgsaftale ikke efter påkrav har fået udleveret energimærkningen, og erhverver derefter får udarbejdet energimærkning inden for en rimelig frist. Herefter vil overdrager kunne søge regres for denne omkostning hos boligfællesskabet i medfør af den gældende § 8, stk. 4.

Med forslaget vil erhverver af en andel, anpart eller aktie i et boligfællesskab kunne søge sine omkostninger til energimærkning af ejendommen dækket direkte hos boligfællesskabet. Hermed undgår overdrager at skulle bære erhververs omkostninger til energimærkning og efterfølgende skulle kræve beløbet refunderet af boligfællesskabet. Denne adgang til regres foreslås ophævet med forslagets § 1, nr. 9.

Til nr. 8

Der foreslås en tilføjelse til den gældende § 8, stk. 4, 1. pkt., således at en ejer af en andel, anpart eller aktie i et boligfællesskab kan kræve ejendommens energimærkning udleveret af boligfællesskabet allerede forud for annoncering af boligenheden til salg og ikke først forud for indgåelse af salgsaftale, som det følger af loven i dag. Dette er en konsekvensændring som følge af den foreslåede nye § 8 a, jf. forslagets § 1, nr. 10.

Til nr. 9

Med forslaget til ændring af den gældende § 8, stk. 4, 2. pkt., ophæves overdragere muligheden for at kræve regres hos boligfællesskabet for afholdte udgifter over for en erhverver i medfør af den gældende stk. 2 til energimærkning af den ejendom, som boligenheden indgår i. Dette er en konsekvens af, at erhverver nu direkte kan søge sine omkostninger dækket af boligfællesskabet, jf. den foreslåede ændring af § 8, stk. 2, jf. forslagets § 1, nr. 7.

Til nr. 10

Det følger af den foreslåede § 8 a, at sælger af en ejendom eller ejerlejlighed eller overdrager af en andel, anpart eller aktie i et boligfællesskab skal udlevere energimærkning til ejendomsformidler forud for dennes annoncering af ejendommen m.v. Bestemmelsen sikrer, at sælgere af ejendomme m.v. forpligtes til at fremskaffe energimærkning til ejendomsmæglere til brug for annoncering af ejendommen. Bestemmelsen skal ses i sammenhæng med den ændring af formidlingsbekendtgørelserne, som vil blive foretaget hvis dette lovforslag vedtages. Der henvises til de almindelige bemærkninger i afsnit 2.1.

Til nr. 11

Forslaget til ændring af den gældende § 10, stk. 1, 1. pkt., er en konsekvensændring som følge af den nye foreslåede § 8 a, således at energimærkning der skal udleveres i medfør af § 8 a, også 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, herunder ligeledes forud for indgåelse af formidlingsaftale med henblik på salg, samt i forbindelse med udlejningen eller overdragelsen, jf. den gældende bestemmelse i § 10, stk. 1, 2. pkt..

Til nr. 12

Forslaget til ændring af den gældende § 10, stk. 2, er en konsekvensændring som følge af den nye foreslåede § 8 a, således ministeren også kan fastsætte nærmere regler om udlevering af energimærkning til berettigede efter § 8 a, herunder betingelser for elektronisk udlevering, samt om frister for udleveringen.

Til nr. 13

I medfør af den gældende § 21, kan der fastsættes regler om energibesparelser i offentlige institutioner m.v., jf. § 22, stk. 1.

De foreslåede ændringer i stk. 1 er en ændring af *nr. 1*, hvorefter der kan fastsættes regler om at offentlige institutioner m.v. skal gennemføre rentable energibesparelserprojekter i de bygninger, de ejer, herunder de besparelserprojekter, der identificeres ved energimærkning udarbejdet i medfør af regler i denne lov eller regler fastsat i medfør af denne lov. Formålet med denne ændring er at præcisere, at der kan stilles krav om, at der skal gennemføres energibesparelserprojekter, blot investeringen er rentabel inden for investeringens estimerede levetid. Samtidig giver bestemmelsen mulighed for, at energibesparelserprojekterne kan identificeres på andre måder end ved energimærkning. Der kan i forbindelse med fastsættelse af sådanne regler også fastsættes tidsfrister for, hvornår projekterne skal være gennemført. I *nr. 2* gives der hjemmel til at stille krav om, at offentlige institutioner m.v. skal sikre, at opførelse, drift og vedligehold m.v. af bygninger sker på en energieffektiv måde. Her præciseres det blandt andet, at også nyopførelse omfattes, hvorefter bestemmelsen blandt andet også kan give mulighed for, at der stilles skærpede krav til offentligt byggeri ud over det gældende bygningsreglement, blot merinvesteringen er rentabel.

I *nr. 3* gives der hjemmel til at stille krav om, at der skal udpeges en energiansvarlig for institutionens eller virksomhedens bygninger til at varetage nærmere fast-

satte opgaver vedrørende bygningernes energi- og vandforbrug, og i *nr. 4* gives der hjemmel til at stille krav om indberetning af overordnede forbrugstal vedrørende bygningers energi- og vandforbrug. Nr. 3 og nr. 4 er en videreførelse af den gældende § 21, stk. 1, nr. 2 og 3.

Herudover præciseres det i *nr. 5*, at ministeren kan fastsætte regler om, at løbende registreringer af energi- og vandforbrug samt kontrolresultater for tekniske anlæg synliggøres, herunder også tiltag der er foretaget for at nedbringe energiforbruget. Dette kan f.eks. være ved de årlige indberetninger som sker til Klima- og Energiministeriet, som efterfølgende offentliggøres på [www.energibesparelseristaten.dk](http://www.energibesparelseristaten.dk), jf. den gældende lovs § 21, stk. 1, nr. 3, i forslaget nr. 4. Formålet vil blandt andet være, at offentligheden får adgang til oplysninger om, hvem der overholder målsætningerne, og hvem der ikke gør det. Dette giver herudover også bedre mulighed for at udveksle erfaringer med energisparearbejdet mellem de offentlige institutioner. I *nr. 6* gives ministeren mulighed for at fastsætte regler om, at offentlige institutioner og virksomheder m.v. ved indgåelse, forlængelse eller genforhandling af lejeaftale for privatejede bygninger eller dele heraf skal sikre, at det pågældende lejemål opfylder visse energikrav.

I *nr. 7* gives mulighed for at stille krav om, at offentlige institutioner m.v. skal optage forhandlinger med øvrige ejere i de tilfælde, hvor en bygning kun er delvist ejet af staten med henblik på at tilskynde, at opførelse, drift, vedligeholdelse m.v. af bygninger, herunder tekniske anlæg, sker på energi- og omkostningseffektiv måde. Det kan f.eks. også være samarbejde om fælles renovering af facaden eller andre elementer, hvor bygningen eller installationer i bygningen går på tværs af ejerskaber. Herudover præciseres det i bestemmelsen, at ejere af bygninger, der har ikke-offentlige brugere skal opfordre disse til at foretage energiinvesteringer og udvise energirigtig adfærd. Baggrunden herfor er, at man som bygningsejer ikke har direkte bestemmende indflydelse på sine lejes energiforbrug. Bygningsejer kan sikre, at selve bygningen er i en energimæssig god stand, men ikke brugerens adfærd.

Til nr. 14

Det følger af forslaget til en ny § 21, stk. 2, at ministeren kan fastsætte regler om, at offentlige institutioner og virksomheder m.v., som er nævnt i § 22, stk. 1, skal sikre, at det offentliges forpligtelser i medfør af stk. 1 opfyldes, når offentlige institutioner og virksomheder m.v. indgår aftale med en bygningsejer om at varetage en bygnings drift. Formålet med forslaget er at skabe hjemmel for, at ministeren kan fastsætte regler om, at offentlige institutioner og virksomheder m.v. også skal sikre, at driften af de bygninger, de ikke selv ejer, er så energieffektiv som mulig.

Til nr. 15

Det følger af den foreslåede § 24, stk. 2, nr. 10, at klima- og energiministeren kan fastsætte regler om offentliggørelse af navne på og firmatilknytningsforhold for energikonsulenter og tekniske eksperter, der har fået en påtale eller advarsel som følge af alvorlige eller gentagne fejl i energimærkninger eller eftersyn.

Formålet er at styrke forbrugeroplysningen. Samtidig er det hensigten at forbedre rapporternes kvalitet og sikre lige konkurrencevilkår blandt energikonsulenterne og de tekniske eksperter.

Bemyndigelsen til offentliggørelse af navne og firmatilknytningsforhold på energikonsulenter og tekniske eksperter indskrænkes til kun at omfatte afgørelse om advarsel eller påtale og ikke inddragelse af godkendelse, beskikkelse og certificering, idet energikonsulenterne og de tekniske eksperter i sidstnævnte tilfælde netop fratages muligheden for at udarbejde energimærkninger og eftersyn, hvorfor der ikke er behov for at give potentielle kunder oplysninger om denne type afgørelser. I forbindelse med udmøntning af bemyndigelsen, vil datatilsynet blive inddraget ved udarbejdelsen af regelsættet.

Der henvises til afsnit 2.2 i de almindelige bemærkninger.

*Til § 2*

Lovforslaget foreslås sat i kraft den 1. juli 2010.

## Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

*Gældende formulering*

*Lovforslaget*

### § 1

I lov om fremme af energibesparelser i bygninger, jf. lov nr. 585 af 24. juni 2005, som ændret ved § 18 i lov nr. 308 af 30. april 2008 samt ved § 4 i lov nr. 1400 af 27. december 2008, foretages følgende ændringer:

**§ 2.** Loven omfatter alle bygninger, der udgør en konstruktion med tag og ydervægge, hvor der anvendes energi til regulering af indeklimaet.

*Stk. 2.* Definitioner og afgrænsninger i Bygnings- og Boligregistret (BBR) finder anvendelse, medmindre andet er angivet i loven eller regler fastsat i medfør af loven.

*Stk. 3.* Transport- og energiministeren kan fastsætte regler eller træffe konkret afgørelse om, at visse bygninger og bygningskategorier samt dele af bygninger undtages fra krav enten i loven eller i regler fastsat i medfør af loven.

**§ 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 eller en ejerlejlighed ikke har fået udleveret ejendommens henholdsvis ejerlejlighedens 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.

**1.** I § 2, *stk. 3*, udgår »eller træffe konkret afgørelse«.

**2.** I § 6, *stk. 2*, udgår »eller en ejerlejlighed« og »henholdsvis ejerlejlighedens«.

**3.** I § 6 indsættes efter *stk. 2*, som nyt stykke:  
 »*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. 3-4 bliver herefter stk. 4-5.

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

*Stk. 4.* En ejer af en ejerlejlighed kan til enhver tid kræve, at ejendommens ejerforening snarest 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 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 eller som sælger af ejerlejligheden forlange udgifter efter stk. 2 dækket af ejerforeningen.

**§ 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 overdragerens 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.

*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 inden en eventuel aftale om over-

**4.** I § 6, *stk. 3*, som bliver stk. 4, ændres »Stk. 1 og 2« til: »Stk. 1-3«.

**5.** I § 6, *stk. 4*, der bliver stk. 5, indsættes i 1. *pkt.* efter »sin forpligtelse om at fremlægge energimærkning«: »forud for eventuel ejendomsformidlers annoncering af lejligheden til salg og«.

**6.** I § 6, *stk. 4, 2. pkt.*, der bliver stk. 5, 2. *pkt.*, udgår »eller som sælger af ejerlejligheden forlange udgifter efter stk. 2 dækket af ejerforeningen«.

**7.** I § 8, *stk. 2*, ændres »overdragerens regning« til »boligfællesskabets regning«.

**8.** I § 8, *stk. 4, 1. pkt.*, indsættes efter »sin forpligtelse om at fremlægge energimærkning«: »forud for eventuel ejendomsformidlers annoncering af boligenheden til salg og«.

**9.** I § 8, *stk. 4, 2. pkt.*, udgår »eller forlange udgifter efter stk. 2 dækket af boligfællesskabet«.

dragelse som nævnt i stk. 1. Hvis boligfællesskabet ikke efter påkrav udleverer energimærkningen til overdrageren, kan overdrageren lade energimærkningen udføre for boligfællesskabets regning eller forlange udgifter efter stk. 2 dækket af boligfællesskabet.

**10.** Efter § 8 indsættes:

»§ 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. «

§ 10. Energimærkning, der skal udleveres efter §§ 6-8, 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.* Transport- og energiministeren kan fastsætte nærmere regler om udlevering af energimærkning til berettigede efter §§ 6-8, herunder betingelser for elektronisk udlevering, og om frister for udleveringen.

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

- 1) skal gennemføre energibesparelser, der identificeres i medfør af regler i denne lov eller regler fastsat i medfør af denne lov,
- 2) skal udpege en energiansvarlig for institutionens bygninger til at varetage nærmere fastsatte opgaver vedrørende bygningernes energi- og vandforbrug,

**11.** I § 10, stk. 1, 1. pkt., indsættes efter »§§ 6-8«: »a«.

**12.** I § 10, stk. 2, indsættes efter »§§ 6-8«: »a«.

**13.** § 21, stk. 1, affattes således:

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

- 1) skal gennemføre rentable energibesparelser, herunder de besparelserprojekter, der identificeres i medfør af regler i denne lov eller regler fastsat i medfør af denne lov,
- 2) skal sikre, at opførelse, drift, vedligehold m.v. af bygninger, herunder tekniske anlæg, sker på en energieffektiv måde,

- 
- 3) skal foretage indberetning af overordnede forbrugstal vedrørende bygningers energi- og vandforbrug og
- 4) skal synliggøre løbende registreringer af energi- og vandforbruget samt kontrolresultater for tekniske anlæg i henhold til kapitel 7.
- 3) skal udpege en energiansvarlig for institutionens eller virksomhedens bygninger til at varetage nærmere fastsatte opgaver vedrørende bygningernes energi- og vandforbrug,
- 4) skal foretage indberetning af overordnede forbrugstal vedrørende bygningers energi- og vandforbrug,
- 5) skal synliggøre løbende registreringer af energi- og vandforbruget samt kontrolresultater for tekniske anlæg i henhold til kapitel 7 og synliggøre tiltag, der er foretaget for at nedbringe energiforbruget,
- 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 ikke-offentlige brugere til at foretage energiinvesteringer og udvise energirigtig adfærd. «

**14.** I § 21 indsættes efter stk. 1, som nyt stykke:

»Stk. 2. Klima- og energiministeren kan fastsætte regler om, at i det omfang offentlige institutioner og virksomheder m.v., som er nævnt i § 22, stk. 1, indgår aftale med en bygningsejer om at varetage en bygnings drift, skal de offentlige institutioner og virksomheder m.v. ved indgåelsen af aftalen sikre, at forpligtelser i medfør af stk. 1 opfyldes. «

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

**§ 24.** Transport- 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.* Transport- 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.
- 3) Energikonsulenters og tekniske eksperters virksomhed, forpligtelser og uvildighed samt forpligtelser for de virksomheder, der beskæftiger dem.
- 4) Retningslinjer for energikonsulenters og tekniske eksperters udførelse af energimærkning eller eftersyn, herunder anvendelse af beregningsværktøj m.v.
- 5) Krav til udstyr, der anvendes i forbindelse med energimærkning eller kontrol, eftersyn og vedligeholdelse af tekniske anlæg, herunder om kontrol af udstyr.
- 6) Tilrettelæggelse og administration af ordningerne.
- 7) Tilsyn og kontrol med energikonsulenter og tekniske eksperter samt virksomheder, der beskæftiger dem, herunder kontrol af udført arbejde omfattet af ordningerne.
- 8) Klageadgang vedrørende ydelser udført af energikonsulenter og tekniske eksperter og de virksomheder, der beskæftiger dem, herunder om klageberettigelse.
- 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.

**15.** I § 24, *stk. 2*, indsættes som *nr. 10*:

- »10) Offentliggørelse af navne på og firma-tilknytningsforhold for energikonsulenter og tekniske eksperter, der har fået en påtale eller advarsel som følge af alvorlige eller gentagne fejl i energimærkninger eller eftersyn. «

**§ 2**

Loven træder i kraft den 1. juli 2010.