

sen for ministeren til at hæve den foreslåede grænse henvises der til de almindelige bemærkninger.

Stk. 2. Der henvises til bemærkningerne til § 3. Ved lejere og andre lignende brugere forstås her egentlige lejere, andelshavere, forpagtere og andre, der i henhold til aftale med bygningens ejer har brugsret, mod betaling af vederlag, til en del af bygningerne.

Stk. 3. Ved små ejendomme er foretagelse af energimærkning og udarbejdelse af energiplan knyttet til salgssituationen. Baggrunden er, som det er anført i de almindelige bemærkninger, at det ikke er økonomisk rentabelt at stille krav om obligatoriske, årlige konsulentbesøg for disse bygninger.

Energimærkningen vil medføre, at energiforhold indgår i prisfastsættelsen af en ejendom, hvorfor der vil være et øget incitament til at gennemføre isolerings- og andre energibesparende arbejder for ejere/fremtidige sælgere af en ejendom.

Da udgifter til energi og vand samtidig vurderes at udgøre en stigende del af bruttohuslejen, er kendskabet hertil vigtigt ved vurderingen af, om de løbende udgifter vil være i overensstemmelse med køberens budget.

Energiplanen vil være et nyttigt værktøj i forbindelse med, at mange købere foretager forbedringsarbejder i bygningen umiddelbart efter overtagelsen af ejendommen.

Undtaget fra forpligtelsen til at lade udarbejde energiplan og energimærkning ved salg/overdragelse er særlige overdragelsesformer, hvor de almindelige hensyn vedrørende energimærkning og energiplan over for en erhverver ikke er til stede.

Stk. 4. Ejendomme, som f.eks. ejes af kommuner og almennyttige boligselskaber, vil normalt ikke være genstand for salg.

Sådanne ejendomme vil derfor ikke umiddelbart være omfattet af forslaget's regler om energimærkning og energiplan. Det samme gælder for bygninger, der indeholder private andelslejligheder mv. eller bygninger, der er udstykket i ejerlejligheder. Om ejerlejligheder se bemærkningerne til § 5.

Det forventes imidlertid, at en del af disse bygninger på frivilligt grundlag vil blive omfattet af forslaget's regler.

På baggrund af de resultater, der kan konstateres ved den forventede evaluering af ordningen efter to år, vil der blive taget stilling til, om og i hvilken udstrækning bemyndigelsen til at udstrække forslaget's regler til også at omfatte disse byggerier skal udnyttes. Inden eventuelle regler udstedes, vil der blive optaget forhandlinger med de berørte parters organisationer.

Stk. 5. Den foreslåede frist på 3 år er fastsat for at sikre på den ene side, at oplysningerne om ejendommen er aktuelle, og på den anden side, at der, såfremt en ejendom sælges flere gange inden for kortere tid, ikke sker en unødvendig »dobbeltmærkning«. I den situation kan sælger tænkes at få foretaget energimærkning frivilligt, såfremt der er gennemført væsentlige energimæssige forbedringer på ejendommen.

Ejeren af en ejendom omfattet af loven er i det hele taget berettiget til på et hvilket som helst tidspunkt at få udarbejdet energimærkning og energiplan for ejendommen, men energimærkningen og energiplanen må højst være 3 år gamle for at have gyldighed i forbindelse med indgåelsen af aftale om salg.

Stk. 6. Der henvises til bemærkningerne til § 13.

Stk. 7. Ingen bemærkninger.

Stk. 8. Bestemmelsen er parallel til lejelovens § 46 a, stk. 1. Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til § 20.

#### Til § 5

Forslaget indebærer, at der ved salg af ejerlejligheder skal foreligge energimærkning og energiplan for den enkelte ejerlejlighed. Herved sikres, at forskellige ejerlejligheder indbyrdes kan sammenlignes og også sammenlignes med øvrige ejerboliger.

Alle ejerlejligheder er omfattet, uanset om ejerlejligheden er beliggende i en bygning, der er større eller mindre end 1500 m<sup>2</sup>, og uanset den enkelte ejerlejligheds størrelse.

Hvis ejerlejligheden er beliggende i en ejendom, der er 1500 m<sup>2</sup> eller derover, vil *ejendommen som sådan samt fællesarealer, -installationer og -forbrug* tilige være omfattet af kravene om årlig energimærkning og energiplan gældende for store ejendomme, jf. § 6.

Energimærkningen og energiplanen for den enkelte ejerlejlighed forventes at blive lettere at udarbejde og dermed også billigere end mærkningen af og planen for enfamiliehuse. Dette skyldes, at behovet for registreringer og beregninger typisk er mindre ved ejerlejligheder, og at deklarationen af fælles forhold foregår i forbindelse med den samlede energimærkning og energiplan for store ejendomme.

#### Til § 6

Stk. 1. Den foreslåede grænse på 1500 m<sup>2</sup> svarer i store træk til den nuværende grænse for ejendomme, der er omfattet af VKO-ordningen. Der henvises til bemærkningerne til § 4, stk. 1.

Stk. 2. Der henvises til bemærkningerne til § 3.