

Ny energimærkning for lejligheder



1. september 2006

Alle typer beboelsesejendomme, uanset ejerform, med et areal på mere end 1.000 m² skal energimærkes regelmæssigt hvert 5. år. Desuden skal der for alle typer lejligheder, uanset både størrelse og ejerform, være en energimærkning til rådighed ved salg eller udleje. Dette har været gældende for ejerlejligheder siden 1. januar 2006 og bliver det for leje-, andels- og anpartslejligheder fra 1. januar 2007.

Den nye energimærkning indeholder en række andre forbedringer, der gør mærkningen mere overskuelig og anvendelig i forhold til den tidligere energimærkning for ejerlejligheder. Der er bl.a. sket følgende ændringer:

- Som noget nyt skal lejligheder ikke længere energimærkes enkeltvis, men derimod skal hele ejendommen energimærkes. Ejendommens energimærkning tjener dermed også som energimærkning for de individuelle lejligheder (uanset ejerform). Det er omkostningsbesparende for den enkelte ejerlejlighedsejer, udlejer, andels- og anpartsbolighaver og giver en bedre kvalitet i energimærkningen.

- Selve energimærkningen sker nu ved hjælp af en skala fra A til G. Skalaen kendes fra mærkningen af hårde hvidevarer, men adskiller sig ved at have to kategorier inden for hvert bogstav, altså A1, A2, B1, B2 osv. Denne skala er udviklet for at kunne dække de mange variationer i den danske bygningsmasse.

- Det er nu kun varmeforbruget, der energimærkes, ikke el- og vandforbruget. Det skyldes, at el- og vandforbrug er meget afhængig af den enkeltes vaner og livsstil og derfor ikke nødvendigvis siger noget om boligens energimæssige stand. Der gives dog fortsat forslag til el- og vandbesparende foranstaltninger i rapporten.

- Det fremgår tydeligt af mærkningen, hvad der kan gøres for at spare på energien i den enkelte bygning, hvilke forbedringer der er rentable at lave, og hvordan forbedringerne vil påvirke ejendommens placering på energiskalaen.

[Download et eksempel på energimærkning af lejlighedsbyggeri.](#)

Hvem skal sørge for energimærkningen?

Følgende har pligten til at stille energimærkningen til rådighed og skal dermed også betale for mærkningen (for leje-, anparts- og andelslejligheder dog fra 1. januar 2007):

- Ved salg af ejerlejligheder skal ejerforeningen stille en energimærkningsrapport til rådighed for sælgeren, så han kan sælge sin lejlighed. Det gælder også, hvis ejer af en ejerlejlighed vil udleje sin bolig.

- Ved udleje af lejelejligheder skal ejeren af ejendommen stille en energimærkningsrapport til rådighed for lejer, så lejer kan vurdere ejendommens energimæssige stand, før han skriver under på lejeaftalen.

- Ved salg af anparts- og andelslejligheder skal boligfællesskabet, dvs. andelsbolig- eller anpartsforeningen, stille energimærkningen til rådighed for den anparts- eller andelshaver, der ønsker at sælge sin bolig. Det gælder også, hvis han vil udleje boligen.

- Tilsvarende er det ved den regelmæssige energimærkning hvert 5. år i ejendomme over 1.000 m² følgende, der har pligt til at få energimærkningen gennemført: Ejerforeningen i ejerboliger, ejeren i lejeboliger og boligfællesskabet i andels- og anpartslejligheder.

Værd at vide om energimærkning af lejlighedsbyggeri

Energistyrelsen har udarbejdet en brochure om energimærkning af lejlighedsbyggeri, uanset ejerform (flerfamiliehuse), der indeholder fakta om de nye regler og om pligten til at udføre energimærkningen. [Download brochuren](#).