

værdier fra 210 til 290. Den planlagte omlægning af BBR betyder, at de nuværende anvendelseskoder kan blive erstattet af branchekoder, som beskrevet i Dansk Branchekode 1993 fra Danmarks Statistik. De nærmere konsekvenser af en sådan omlægning vil blive drøftet med de involverede parter. Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger.

Der kan desuden blive tale om at undtage andre specifikke bygninger eller bygningskategorier. Det kan bl.a. være sommerhuse og andre bygninger med begrænset brugstid.

Til § 3

Med lovforslaget introduceres to nye begreber: »energimærkning« (af en bygning) og (en bygnings) »energiplan«. Disse begreber er defineret i de almindelige bemærkninger, hvortil der henvises.

Energimærkningen har til formål at synliggøre energiforbruget og skal derfor udtrykkes gennem et enkelt og overskueligt »energimærke«, der deklarerer bygningens nuværende energitilstand (forhold), som det f.eks. er kendt fra EU's mærkning af køleskabe. Energimærkningen skal udvikles før lovens ikrafttræden.

Energimærkningen vil bygge på forskelligt grundlag i små og i store ejendomme.

For de *små ejendomme* vil energimærkningen bygge på registreringer fra en systematisk gennemgang af ejendommen, og mærkningen vil være baseret på et beregnet forbrug, som er uafhængigt af de nuværende brugeres adfærd mv. Dette hænger sammen med, at mærkningen primært vil blive foretaget i forbindelse med salg, hvorfor den nuværende ejers adfærd ikke bør have indflydelse på mærkningen.

Mærkningen af varmesforbruget i små ejendomme vil bygge på en beregning ud fra oplysninger om isoleringstilstand og varmeanlæg mv., som korrigeres til normal anvendelse af bygningen. *Mærkningen for vand og el* kan udformes efter samme mønster, idet det dog kan blive nødvendigt at opstille særlige forudsætninger om apparatbestandens sammensætning i forbindelse med salget. Mærkningen af el- og vandforbrug forventes at kunne udføres uden større meromkostninger i forhold til en mærkning, der alene omfatter opvarmning.

For de *store ejendomme* vil energimærkningen bygge på en registrering af det faktiske forbrug af varme, el og vand i ejendommen, dvs., at brugernes faktiske adfærd afspejles i mærkningen. Mærkningen foretages årligt. I tilfælde af salg vil den seneste energimærkning og energiplan skulle fremlægges.

En bygnings energiplan er en oversigt over de besparelser, det kan anbefales at gennemføre. I forbindelse med hvert enkelt forslag til forbedringer vil der

blive foretaget en vurdering af den mulige besparelse, omkostninger ved at gennemføre forslaget og rentabiliteten herefter, jf. de almindelige bemærkninger.

Energiplanen vil omfatte besparelsesmuligheder inden for alle typer af energianvendelse i bygningen, dvs. rumopvarmning og opvarmning af brugsvand, el og andet energiforbrug til belysning, husholdning, kontorapparater, ventilation og køling mv. samt forbrug af såvel koldt som varmt brugsvand.

Energiplanen skal omfatte en så bred vifte af besparelsesmuligheder som muligt inden for isolering, renovering, udskiftning, automatik til driftsstyring, vedligeholdelse og adfærdssændring samt muligheder for at ændre energiforsyningsforhold, herunder mulighederne for at inddrage anvendelse af vedvarende energikilder i ejendommens energiforsyning f.eks. i form af solvarme til opvarmning af brugsvand.

Energiplanen vil ligeledes vurdere det energi- og vandforbrug, som vil kunne opnås i ejendommen ved gennemførelse af de anførte besparelses tiltag.

Som et led i gennemførelsen af energimærkning og energiplan skal konsulenten udfærdige en *dokumentation* for det anvendte baggrundsmateriale.

For de *små ejendomme* skal dokumentationen bl.a. omfatte en beskrivelse af den nuværende isoleringstilstand for de enkelte bygningsdele, beskrivelse af varmeanlægget, automatik, elforbrugende apparater og af vandforbrugende installationer mv.

For de *store ejendomme* vil dokumentationen bl.a. indeholde en oversigt over aflæste forbrug samt forhold, som er gennemgået i forbindelse med den årlige bygningsrundgang.

Dokumentationen er særlig vigtig for små ejendomme, hvor der ikke er nogen direkte kontakt mellem konsulenten og den vigtigste målgruppe for energimærkningen, dvs. eventuelle købere af ejendomme, og hvor mangelfulde isoleringsforhold, varmeanlæg, apparatbestykning mv. kan føre til krav om erstatning fra køber over for sælger.

Den konkrete udformning af energimærkning og energiplan vil blive beskrevet i den bekendtgørelse, som vil blive udstedt, jf. § 12.

Til § 4

Stk. 1. Små ejendomme vil typisk være parcel-, række- og kædehuse samt andre ejendomme under 1500 m², der anvendes til boliger, erhverv og offentlig service. Ved beregning af, om ejendommens areal er større eller mindre end 1500 m², indregnes ikke den del af ejendommens etageareal, der undtages i medfør af lovforslagets § 2, stk. 2. Om bemyndigel-